

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE**  
**z dnia .... 2025 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/6/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских, Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

**§ 1**

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

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

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

**§ 3**

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

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 4**

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

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

zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m.;

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

## § 5

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

## Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

## § 6

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

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

### Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

#### § 7

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

- 1) na terenach MUS, MW, U i MN, U funkcja mieszkaniowa i usługowa są funkcjami równorzędnymi, które mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 2) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy elementów akcentujących narożniki budynków lub ich osie oraz wykuszy, dla których dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów a także przypadków dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, budynków stacji transformatorowych, obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych i gastronomicznych o powierzchni nieprzekraczającej 35 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; dla terenów MUS znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie obowiązują przepisy odrębne.
  - 7) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
  - 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) ogranicza się do 6,5 m, 1 kondygnacji nadziemnej;
  - 9) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość obiektów tymczasowych nie może przekraczać 9,0 m;
  - 10) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - c) dla terenów MUS, MW/U, MW,U, MN/U, MN,U oraz U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - d) dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - e) dla terenów ZP, ZP/U, na których dopuszczono sytuowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz dla terenów UT, US, ZP/US, ZO, WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 8) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż dróg C55KD-Z i C56KD-Z stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

## § 9

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

## § 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

| Lp. | Adres                | Nr działki | Obiekt                                              | Nr rejestru zabytków                              |
|-----|----------------------|------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | Bohaterów Warszawy 4 | 156/5      | budynek szkolny, murowany                           | A-4403<br>z 11.04.2006                            |
| 2   | Brzozowa             | 111        | cmentarz ewangelicki                                | A-1637<br>z 5.03.1986                             |
| 3   | Brzozowa             | 98         | cmentarz komunalny (rzymskokatolicki)               | A-1638<br>z 5.03.1986                             |
| 4   | w pobliżu Brzozowej  | 117/2      | wieża widokowa                                      | A-3063<br>z 2.10.1990<br>(A-1665)                 |
| 5   | Plac Kajki 1         | 95/1       | budynek kasy miejskiej, murowany                    | A-534<br>z 20.09.1960                             |
| 6   | Plac Kajki 6         | 84         | kamienica murowana                                  | A-3199<br>z 30.10.1991<br>(A-1677)                |
| 7   | Plac Kajki 6         | 84         | spichlerz murowany                                  | A-534<br>z 20.09.1960<br>(A-1677)<br>(układ urb.) |
| 8   | Kopernika 2A         | 22/17      | budynek administracyjny, murowany, w zespole koszar | A-4372<br>z 27.11.2006                            |
| 9   | Kopernika 2B         | 22/18      | budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar     | A-4372<br>z 27.11.2006                            |
| 10  | Kopernika 2C/1       | 22/19      | budynek gospodarczy, murowany                       | A-4372<br>z 27.11.2006                            |

|    |                      |                 |                                                           |                                                 |
|----|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|    |                      |                 | ny, w zespole koszar                                      | (wpis zespołu koszar)                           |
| 11 | Kopernika            | 22/27           | budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar           | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 12 | Kościelna 2          | 147/1           | kościół ewangelicko-augsburski, murowany                  | A-1085<br>z 6.08.1968<br>(A-896)                |
| 13 | Kościuszki 2         | 98              | budynek murowany                                          | A-3417<br>z 10.11.1992<br>(A-4239)              |
| 14 | Królewiecka 1        | 189/1           | kamienica murowana                                        | A-3281<br>z 20.02.1992<br>(A-1370)              |
| 15 | Królewiecka 4        | 116/2           | kamienica murowana                                        | A-3623<br>z 15.11.1993<br>(A-4302)              |
| 16 | Królewiecka 7        | 178/29          | kamienica murowana                                        | A-3093<br>z 1.02.1991<br>(A-1667)               |
| 17 | Królewiecka 16A      | 144/11          | kamienica murowana                                        | A-3086<br>z 1.02.1991<br>(A-1668)               |
| 18 | Królewiecka 18A, 18C | 144/12          | kamienica murowana                                        | A-3091<br>z 1.02.1991<br>(A-1669)               |
| 19 | Królewiecka 23       | 157/15          | kamienica murowana                                        | A-3096<br>z 1.02.1991<br>(A-1670)               |
| 20 | Królewiecka 25       | 157/21          | kamienica murowana                                        | A-3088<br>z 1.02.1991<br>(A-1671)               |
| 21 | Królewiecka 26       | 144/9           | budynek mieszkalny, murowany                              | A-3084<br>z 1.02.1991<br>(A-1672)               |
| 22 | Królewiecka 32       | 284/2           | kościół parafialny, murowany, p. w. Św. Wojciecha         | A-3090<br>z 1.02.1991<br>(A-1659)               |
| 23 | Królewiecka 32       | 284/2           | plebania murowana                                         | A-3095<br>z 1.02.1991<br>(A-1661)               |
| 24 | Królewiecka 41       | 152/4,<br>152/5 | kamienica murowana wraz z działką                         | A-2230<br>z 8.03.2006                           |
| 25 | Królewiecka 49       | 140/14          | kamienica murowana                                        | A-3094<br>z 1.02.1991<br>(A-1674)               |
| 26 | Królewiecka 55       | 132/6           | budynek sądu, murowany, wraz z działką                    | A-4514<br>z 23.10.2008                          |
| 27 | Królewiecka 60A      | 265/6           | budynek starostwa, murowany, wraz z działką               | A-4513<br>z 23.10.2008                          |
| 28 | Mrongowiusza 29A     | 92/36<br>92/46  | willa                                                     | A-3638<br>z 3.12.1993<br>(A-1679)               |
| 29 | Na Ostrowiu 6        | 137             | dom                                                       | A-3060<br>z 21.08.1990                          |
| 30 | Piaskowa 1D          | 185/37          | budynek stajni, murowany (zmodyfikowany) w zespole koszar | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |

|    |                     |                |                                                                             |                                                 |
|----|---------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 31 | Piaskowa 1E         | 185/36         | budynek gospodarczy                                                         | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 32 | Piaskowa            | 185/1          | budynek murowany w zespole koszar                                           | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 33 | Wojska Polskiego 6B | 185/10         | budynek garażowy murowany w zespole koszar                                  | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 34 | Ratuszowa 5         | 95/2           | ratusz murowany                                                             | A-1087<br>z 6.08.1968<br>(A-897)                |
| 35 | Ratuszowa 7         | 110/1          | kamienica murowana                                                          | A-3357<br>z 11.05.1992<br>(A-4214)              |
| 36 | Ratuszowa 9         | 110/2          | kamienica murowana                                                          | A-3719<br>z 26.08.1994<br>(A-4327)              |
| 37 | Roosevelta 2        | 169/1<br>170/3 | spichlerz murowano-drewniany                                                | A-1086<br>z 6.08.1968<br>(A-898)                |
| 38 | Roosevelta 3        | 155            | synagoga murowana, obecnie cerkiew parafialna p. w. Przemienienia Pańskiego | A-3878<br>z 14.03.1996<br>(A-1567)              |
| 39 | Roosevelta 20       | 178/2          | kamienica murowana                                                          | A-3087<br>z 1.02.1991<br>(A-1683)               |
| 40 | Roosevelta 23       | 198/2          | młyn (3 budynki)                                                            | A-3198<br>z 30.10.1991<br>(A-1666)              |
| 41 | Roosevelta 29       | 201/1          | kamienica murowana                                                          | A-4558<br>z 15.10.2010                          |
| 42 | Warszawska 4A       | 48/2           | kamienica murowana                                                          | A-3098<br>z 1.02.1991<br>(A-1687)               |
| 43 | Warszawska 5        | 175/1          | kamienica murowana                                                          | A-534<br>z 20.09.1960                           |
| 44 | Warszawska 8        | 50/5           | kamienica murowana                                                          | A-3089<br>z 1.02.1991<br>(A-1688)               |
| 45 | Warszawska 10       | 50/1           | kamienica murowana                                                          | A-3080<br>z 1.02.1991<br>(A-1690)               |
| 46 | Warszawska 13       | 178/6          | kamienica murowana                                                          | A-3669<br>z 1.03.1994<br>(A-4319)               |
| 47 | Warszawska 22       | 65             | budynek mieszkalny, murowany                                                | A-3607<br>z 2.11.1993<br>(A-4298)               |
| 48 | Warszawska 53       | 230/3<br>230/4 | kamienica murowana wraz z otoczeniem                                        | A-4432<br>z 18.09.2006<br>(A-2285)              |
| 49 | Warszawska 53       | 230/3          | ogrodzenie przed kamienicą                                                  | A-4432<br>z 18.09.2006<br>(A-2285)              |
| 50 | Wojska Polskiego 6A | 185/11         | kasyno murowane w zespole koszar                                            | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |

|    |                                      |        |                                                           |                                                 |
|----|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 51 | Wojska Polskiego 6D<br>(prokuratura) | 185/6  | budynek sztabu, murowany w zespole koszar                 | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 52 | Wojska Polskiego 5C                  | 22/8   | budynek administracyjny, murowany w zespole koszar        | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 53 | Wojska Polskiego obok 6B             | 185/10 | budynek stajni, murowany w zespole koszar                 | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 54 | Wojska Polskiego 6E                  | 185/13 | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar – mieszkalny | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 55 | Wojska Polskiego 6G                  | 185/15 | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar – mieszkalny | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 56 | Wojska Polskiego 6H                  | 185/33 | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar              | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 57 | Wojska Polskiego 6I                  | 185/8  | budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar            | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 58 | Wojska Polskiego 6F                  | 185/14 | budynek gospodarczy, obecnie restauracja w zespole koszar | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 59 | Wojska Polskiego 5B                  | 22/3   | biuro przepustek, murowane w zespole koszar               | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 60 | Wojska Polskiego 2C                  | 22/19  | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar              | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 61 | Wojska Polskiego 5A                  | 22/16  | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar              | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 62 | Wojska Polskiego 5D                  | 22/20  | budynek koszarowy, murowany w zespole koszar              | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 63 | Wojska Polskiego 5E                  | 22/23  | budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar            | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 64 | Wojska Polskiego 6K                  | 185/32 | sala gimnastyczna, murowana w zespole koszar              | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 65 | Wojska Polskiego 6B                  | 185/10 | budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar            | A-4372<br>z 27.11.2006<br>(wpis zespołu koszar) |
| 66 | Żeromskiego 3                        | 108    | kamienica murowana                                        | A-3083<br>z 1.02.1991<br>(A-1697)               |
| 67 | Żeromskiego 7                        | 106    | dom                                                       | A-3081<br>z 1.02.1991<br>(A-1698)               |
| 68 | zespół koszar piechoty               |        | zespół obiektów                                           | A-4372<br>z 27.11.2006                          |

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

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

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

|    |                      |                 |                                          |
|----|----------------------|-----------------|------------------------------------------|
| 35 | Królewiecka 9        | 178/27          | kamienica murowana                       |
| 36 | Królewiecka 10A-10B  | 119/2           | kamienica murowana                       |
| 37 | Królewiecka 11       | 178/25          | kamienica murowana                       |
| 38 | Królewiecka 13       | 178/23          | kamienica murowana                       |
| 39 | Królewiecka 14A      | 121/1           | kamienica murowana                       |
| 40 | Królewiecka 15       | 175/31          | kamienica murowana                       |
| 41 | Królewiecka 17       | 175/59, 175/105 | kamienica murowana                       |
| 42 | Królewiecka 19       | 175/51          | kamienica murowana                       |
| 43 | Królewiecka 24A, 24B | 144/30          | kamienica murowana                       |
| 44 | Królewiecka 27       | 157/8           | kamienica murowana                       |
| 45 | Królewiecka 28       | 124/3           | budynek mieszkalny, murowany             |
| 46 | Królewiecka 29A      | 157/23          | kamienica murowana                       |
| 47 | Królewiecka 31A      | 157/16          | kamienica murowana                       |
| 48 | Królewiecka 33       | 157/12          | kamienica murowana                       |
| 49 | Królewiecka 34       | 281/5           | kamienica murowana                       |
| 50 | Królewiecka 36       | 279/1           | budynek mieszkalny                       |
| 51 | Królewiecka 42       | 269/3           | kamienica murowana (d. szkoła specjalna) |
| 52 | Królewiecka 45A      | 140/4           | budynek mieszkalny                       |
| 53 | Królewiecka 46       | 272             | budynek mieszkalny                       |
| 54 | Królewiecka 48       | 271, 273        | kamienica murowana                       |
| 55 | Królewiecka 50       | 270/9           | kamienica murowana                       |
| 56 | Królewiecka 51A      | 140/19          | kamienica murowana                       |
| 57 | Królewiecka 52       | 270/10          | kamienica murowana                       |
| 58 | Królewiecka 56       | 268/3           | budynek mieszkalny, murowany             |
| 59 | Mały Rynek 2         | 90/1            | kamienica murowana                       |
| 60 | Mały Rynek 3         | 91/4            | budynek mieszkalny                       |
| 61 | Mały Rynek 4         | 99              | kamienica murowana                       |
| 62 | Mały Rynek 5         | 100/1           | kamienica murowana                       |
| 63 | Mickiewicza 2        | 183/9           | budynek mieszkalny                       |
| 64 | Mickiewicza 18       | 170/6           | budynek mieszkalny, murowany             |
| 65 | Mickiewicza 20       | 170/15          | kamienica murowana                       |
| 66 | Moniuszki 1          | 179             | kamienica murowana                       |
| 67 | Moniuszki 3          | 178/15          | kamienica murowana                       |
| 68 | Mrongowiusza 1       | 30/1            | stróżówka stadionu I                     |
| 69 | Mrongowiusza 1A      | 30/1            | stróżówka stadionu II                    |
| 70 | Mrongowiusza 4       | 36/2            | kamienica murowana                       |
| 71 | Mrongowiusza 8       | 38              | kamienica murowana                       |
| 72 | Mrongowiusza 32      | 168/2           | kamienica murowana                       |

|     |                  |              |                                                                     |
|-----|------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| 73  | Mrongowiusza 38  | 165          | budynek mieszkalny                                                  |
| 74  | Mrongowiusza 42  | 163/1        | budynek mieszkalny                                                  |
| 75  | Mrongowiusza 67  | 80/2         | budynek mieszkalny                                                  |
| 76  | Mrongowiusza 58  | 142          | budynek mieszkalny, murowany                                        |
| 77  | Mrongowiusza 59A | 81/3         | budynek mieszkalny, murowany                                        |
| 78  | Mrongowiusza 61  | 81/10        | budynek mieszkalny                                                  |
| 79  | Mrongowiusza 64  | 137/1, 137/5 | budynek mieszkalny                                                  |
| 80  | Nadbrzeżna 1     | 16/10        | kamienica murowana                                                  |
| 81  | Na Ostrowiu 1    | 291/1, 291/2 | budynek murowany                                                    |
| 82  | Piaskowa 2A      | 188/9        | budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany                          |
| 83  | Piaskowa 4A      | 189          | budynek mieszkalny, murowany                                        |
| 84  | Ratuszowa 1      | 93/7         | kamienica murowana                                                  |
| 85  | Ratuszowa 3      | 93/6         | kamienica murowana                                                  |
| 86  | Ratuszowa 6      | 166          | budynek mieszkalny                                                  |
| 87  | Ratuszowa 8      | 165, 164/2   | budynek mieszkalny                                                  |
| 88  | Ratuszowa 16     | 152/5        | budynek mieszkalny                                                  |
| 89  | Ratuszowa 18     | 152/3        | budynek mieszkalny                                                  |
| 90  | Ratuszowa 20     | 151/2        | budynek mieszkalny                                                  |
| 91  | Ratuszowa 22     | 150/3        | budynek mieszkalny                                                  |
| 92  | Ratuszowa 26     | 149/2, 149/1 | budynek mieszkalny                                                  |
| 93  | Roosevelta 4     | 170/4        | budynek mieszkalny, murowany                                        |
| 94  | Roosevelta 10    | 172/1        | budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany                          |
| 95  | Roosevelta 12    | 173/1        | budynek mieszkalny, murowany                                        |
| 96  | Roosevelta 13    | 183          | kamienica murowana                                                  |
| 97  | Roosevelta 14    | 177/10       | budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany                          |
| 98  | Roosevelta 15    | 184          | budynek mieszkalny                                                  |
| 99  | Roosevelta 17    | 184          | budynek mieszkalny                                                  |
| 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           | oficina 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 II AZP 22-69/2 – osada, starożytność;
- 2) stanowisko nr VI AZP 22-69/6 – osada, średniowiecze.

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

## § 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

## § 12

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

2. O ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej dla terenów oznaczonych symbolem MUS a także dla innych terenów według 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: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,9; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 4,4; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,9;

- b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 4,0; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,6;
  - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,0; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 3,6; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,2;
  - d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 3,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 3,1; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,8;
  - e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 3,0; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 2,7; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,4;
  - f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 2,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 2,3; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
- 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, w tym obszar aktywnego osuwiska na terenach B29UO i B37U, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ograniczenia w użytkowaniu według przepisów odrębnych.
3. Na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu.
4. Obszar opracowania planu obejmuje tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Jezioro Magistrackie i Jezioro Sołtyskie a także strefę przybrzeżną Jeziora Czos; ponadto na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej, których granice wyznaczają linie rozgraniczające terenów B60TW, B61TW, B62TW, B63TW, B64TW i B65TW a także strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Sołtysko” – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

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

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

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

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

#### **§ 14**

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MUS oraz dla terenu A84U:
  - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 300 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN, U:
  - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 700 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 A71U/M, A72U/M, B37U:
  - 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 drogi C55KD-Z i C56KD-Z (w ciągu ul. Marii Curie-Skłodowskiej i ul. Wojska Polskiego) oraz drogi gminne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

- 2) parkingi – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:
    - a) **budynki mieszkalne jednorodzinne**: min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
    - b) **budynki mieszkalne wielorodzinne**: min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokalizowanych na terenach MUS oraz na terenie D09MW,U, dla których ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
    - c) **hotele i pensjonaty**: min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
    - d) **obiekty gastronomiczne**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;
    - e) **obiekty usługowe**: min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 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;
  - 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem; dopuszcza się wydzielania dla potrzeb infrastruktury technicznej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu;
  - 11) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
  - 12) na obszarze opracowania planu zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
  - 13) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;

## § 17

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

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

## § 18

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

## Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki A

## § 19

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

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

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

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

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

- 1) część terenu A01MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A01MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach A01MUS i A02MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenów A01MUS i A02MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A135KD-D i A145KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenu A03MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L i A147KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu A01MUS:
    - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – do 16,0 m,
    - dla pozostałej zabudowy – do 14,0 m;
  - b) dla terenu A02MUS – do 14,0 m;
  - c) dla terenu A03MUS:
    - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – do 16,0 m,
    - dla pozostałej zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu A01MUS:
    - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
  - b) dla terenu A02MUS – maksymalnie 3;
  - c) dla terenu A03MUS:
    - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;

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

## § 20

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa (w tym usług oświaty i wychowania);
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A04MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A06MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach A05MUS i A06MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A05MUS: na liniach rozgraniczających terenów A135KD-D i A146KD-D;
    - b) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A04MUS: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A142KD-D;
    - b) dla terenu A05MUS: na linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;
    - c) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów A04MUS i A05MUS – do 13,0 m;
    - b) dla terenu A06MUS – do 16,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenów A04MUS i A05MUS – maksymalnie 3;
    - b) dla terenu A06MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;

- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 21

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenu A07MUS: na linii rozgraniczającej terenu A131KD-L oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A136KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A07MUS: na liniach rozgraniczających terenów A160KD-X i A172KX;
  - b) dla terenu A08MUS: na liniach rozgraniczających terenów A152KD-D, A161KD-X i A172KX;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) wzdłuż ul. Warszawskiej oraz przy Placu Kajki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 22

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

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

## § 23

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A11MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A11MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenu A11MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A136KD-D i A152KD-D;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A11MUS: na linii rozgraniczającej terenu A153KD-D;
    - b) dla terenu A12MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A152KD-D i A153KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu A11MUS – do 16,0 m;
    - b) dla terenu A12MUS:
      - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A153KD-D – do 16,0 m,
      - dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenu A11MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
    - b) dla terenu A12MUS:
      - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A153KD-D – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
      - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A11MUS – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
  - 12) na terenie A11MUS przy Placu Kajki oraz wzdłuż ulicy Dolny 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 równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) na terenie A11MUS nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7; dla terenu A12MUS dodatkowo wg § 7 pkt 8.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 24

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa (w tym usług publicznych).

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

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

- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A14MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A133KD-L;
  - b) dla terenu A14MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A132KD-L, A137KD-D i A138KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenu A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D i A173KX;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu A13MUS – do 16,0 m;
  - b) dla terenu A14MUS – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu A13MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) dla terenu A14MUS – maksymalnie 3;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS wzdłuż ulic obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 14) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 25

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

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

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

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

- 3) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A132KD-L i A138KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, minimalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
  - 9) elewacje – wg § 7 pkt 6;
  - 10) obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej;
  - 11) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 26

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**.  
Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A17MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A139KD-D;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A155 KD-D, A163KD-X i A174KX oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A154KD-D;
    - b) dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D, A155KD-D i A173KX;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS:
      - minimalna: 0,5,
      - maksymalna: 4,3;
    - b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS – do 16,0 m;
    - b) dla terenu A17MUS – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3; dla terenu A16MUS dopuszcza się dodatkowo 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;

- 11) na terenie A16MUS wzdłuż ulicy 8 Maja i na terenie A17MUS wzdłuż ulicy Kościuszki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu A17MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A16MUS – minimum 1% działki budowlanej;
    - b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h; pkt 3, 4;
  - 2) dla terenu A16MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A126KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 27

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
  - a) dla terenu A18MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A139KD-D;
  - b) dla terenu A19MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A140KD-D i A141KD-D;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu A18MUS: na linii rozgraniczającej terenu A155KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) na terenie A18MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej i na terenie A19MUS wzdłuż ulicy Ratuszowej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 28

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

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

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

- 1) teren A20MUS i południowa część terenu A21MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A21MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A140KD-D;
  - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A141KD-D;
  - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A162KD-X;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu A20MUS – do 14,0 m;
  - b) dla terenu A21MUS:
    - dla zabudowy wzdłuż ul. Królewieckiej – do 16,0 m,
    - dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu A20MUS – maksymalnie 3;
  - b) dla terenu A21MUS:
    - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulic Królewieckiej i Żeromskiego – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A21MUS wzdłuż ulic Królewieckiej i Żeromskiego obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 14) na terenie A20MUS nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7; dla terenu A21MUS dodatkowo wg § 7 pkt 8.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;

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

## § 29

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

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

Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla wszystkich terenów na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A22MUS: na liniach rozgraniczających terenów A158KD-D i A162KD-X;
  - b) dla terenu A23MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A170KDW;
  - c) dla terenu A24MUS: na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) na terenie A24MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzeowej; w pozostałej części terenu oraz na terenach A22MUS i A23MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane na terenie A22MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej lub wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną 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 pkt 3;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 30

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

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

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

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

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

- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

- 2) na terenie A25MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach A25MUS i A27MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenów A25MUS i A27MUS: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenów A25MUS i A26MUS: na liniach rozgraniczających terenów A155KD-D i A156KD-D;
    - b) dla terenu A27MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów A25MUS i A26MUS – do 14,0 m;
    - b) dla terenu A27MUS:
      - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – do 16,0 m,
      - dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenów A25MUS i A26MUS – maksymalnie 3;
    - b) dla terenu A27MUS:
      - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
      - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
  - 11) na terenach A25MUS i A27MUS wzdłuż ul. Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów oraz na terenie A26MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, §12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
  - 2) dla terenu A27MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 31

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 32

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu A149KD-D i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,5;
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynku kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy Oficerskiej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 33

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 3) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 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) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 34

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu A170KDW, równoległe do linii istniejącego budynku oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do północnej linii rozgraniczającej terenu;
  - 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 35

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 36

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu A170KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 37

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 38

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenów A135KD-D i A142KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 39

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub zlokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A131KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,5;

- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. 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 równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 40

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A150KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej ulicę Mrongowiusza;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

#### § 41

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A97ZP/U;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Mrongowiusza od strony tej ulicy maksymalnie 3, dla całego terenu ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

#### § 42

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na tej linii oraz równolegle do linii zabudowy istniejącego budynku;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza do 15,0 m;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 43

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

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;

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

## § 44

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A167KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza oraz wzdłuż drogi A167KDW sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 45

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

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 46

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

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

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

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

## § 47

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A143KD-D i A144KD-D, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 48

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

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A45MW,U: na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
  - b) dla terenu A46MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu, na liniach rozgraniczających terenów A148KD-D i A165KD-X oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; od strony terenu A175KXR dopuszcza się czwartą kondygnację;

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane na terenie A45MW,U wzdłuż ulicy Chopina sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej ulicy; budynki lokalizowane na terenie A46MW,U wzdłuż ulicy Traugutta sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 49

Dla terenu oznaczonego symbolem **A47MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A131KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i na tej linii oraz w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla działek przylegających do terenu A131KD-L – do 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 A131KD-L: 5,0,
      - dla pozostałych działek: 3,0;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla działki przylegającej do terenów A131KD-L i A135KD-D – do 16,5 m;
    - b) dla pozostałych działek – do 15,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej lub wzdłuż ulicy Traugutta sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla działek przylegających do terenu A131KD-L – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych działek:
      - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
      - w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 3, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na działce przylegającej do terenów A131KD-L i A135KD-D – na terenie A125KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 50

Dla terenu oznaczonego symbolem **A48MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A148KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A165KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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) budynki sytuować 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) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **A49MW,U** ustala się:

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

- 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 52

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A151KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu i na jej przedłużeniu oraz w odległości 2,0 m od linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu A150KD-D, równoległe 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 równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 53

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

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

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

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

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

- 1) teren A52MW,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A51MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu A51MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A133KD-L i na tej linii;
  - b) dla terenu A52MW,U: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza lub wzdłuż ulicy Mickiewicza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna
  - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 54

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

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

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

- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie chony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D oraz na linii rozgraniczającej terenu A166KDW i w odległości 4,0 m i 3,0 m od tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 pkt 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 55

Dla terenu oznaczonego symbolem **A54MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 56

Dla terenu oznaczonego symbolem **A55MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki, w tym budynek wraz z częścią terenu, ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu A168KDW;
  - 3) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 5) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej – 2;
  - 8) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 9) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 11) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom wzdłuż ulicy Królewieckiej stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 12) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 13) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Królewieckiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 57

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A56MW,U: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D i na tej linii;
    - b) dla terenu A57MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D i na tej linii;
    - c) dla terenu A58MW,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i na tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
    - b) dla terenów A57MW,U i A58MW,U – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
    - b) dla terenu A57MW,U:
      - minimalna: 0,3;
      - maksymalna: 2,2;
    - c) dla terenu A58MW,U:
      - minimalna: 0,3;
      - maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów A56MW,U i A58MW,U – do 14,0 m;
    - b) dla terenu A57MW,U – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenów A56MW,U i A58MW,U – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
    - b) dla terenu A57MW,U – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane na terenie A56MW,U wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy oraz na terenach A57MW,U i A58MW,U wzdłuż ulicy Mrogowiusza lub wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
    - b) dla terenów A57MW,U i A58MW,U:
      - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
      - w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **A59MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 59

Dla terenu oznaczonego symbolem **A60MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 60

Dla terenu oznaczonego symbolem **A61MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A162KD-X oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A98ZP i A129KSp;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; w przypadku obiektów usługowych dopuszcza się indywidualne ukształtowanie formy dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 61

Dla terenu oznaczonego symbolem **A62MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych : od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Wyspiańskiego;
  - 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 62

Dla terenu oznaczonego symbolem **A63MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 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) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy, budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Krakowskiej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 63

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 64

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu, w odległości 4,0 m od

- linii rozgraniczających terenów D83KD-D i D103KX, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A165KD-X oraz w linii zabudowy budynków usytuowanych od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – do 35% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy szeregowej – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna:
      - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 1,1,
      - dla zabudowy szeregowej: 1,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, od strony terenu A165KD-X dopuszcza się trzecią kondygnację;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 65

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie A66MN/U znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A67MN/U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu A66MN/U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, na linii rozgraniczającej terenu A164KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A91ZE, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A93ZE oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A108ZO i na jej przedłużeniu;
  - b) dla terenu A67MN/U: w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A164KD-X oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów A93ZE i A112WS;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż ulicy Na Ostrowiu sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną; z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) tereny sąsiadujące z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 66

Dla terenu oznaczonego symbolem **A68MN/U** ustala się:

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z 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 równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 67

Dla terenu oznaczonego symbolem **A69MN,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 68

Dla terenu oznaczonego symbolem **A70MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D83KD-D i w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 69

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A71U/M znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A71U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na liniach rozgraniczających terenów A157KD-D i A166KDW;
    - b) dla terenu A72U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na linii rozgraniczającej terenu A157KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 14 ust. 2 pkt 4, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie A71U/M – wg ust. 3;
  - 2) na terenie A72U/M nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp lub A128KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 70

Dla terenu oznaczonego symbolem **A73U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 A134KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 71

Dla terenów oznaczonych symbolami **A74UA, A75UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług administracji publicznej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach znajdują się budynki wraz z częściami przedmiotowych terenów ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu A74UA: w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż drogi A132KD-L i na jej przedłużeniu oraz na linii rozgraniczającej terenu A171KDW;
- b) dla terenu A75UA: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenu A74UA – do 90% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla terenu A75UA – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,7;
  - b) maksymalna:
    - dla terenu A74UA – 4,5,
    - dla terenu A75UA – 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;
- 7) na terenie A74UA obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 72

Dla terenu oznaczonego symbolem **A76UA** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 73

Dla terenu oznaczonego symbolem **A77UK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług kultury**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A131KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 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 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, i, j, pkt 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A125KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 74

Dla terenu oznaczonego symbolem **A78UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 0,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;
  - 7) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 3;
  - 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 75

Dla terenu oznaczonego symbolem **A79UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 76

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L, w miejscu istniejącej zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku kościoła, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 77

Dla terenu oznaczonego symbolem **A81UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A134KD-L i na jej przedłużeniu w kierunku wschodnim, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku szkoły, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów:

- a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L: od 35° do 45°;
    - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu, dla dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L, stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 78

Dla terenu oznaczonego symbolem **A82UT** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A135KD-D i na jej przedłużeniu, na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A06MUS w południowej części terenu, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; od strony terenu A175KXR dopuszcza się piątą kondygnację;
- 6) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D: od 35° do 45°;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w głębi terenu dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny wraz z obiektami towarzyszącymi; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 9, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 79

Dla terenu oznaczonego symbolem **A83UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A142KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 175KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny wraz z obiektami towarzyszącymi; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 9, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 80

Dla terenu oznaczonego symbolem **A84U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 A110UKS, A131KD-L, A136KD-D i A137KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 95% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 3,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 3, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, j, pkt 3;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 81

Dla terenu oznaczonego symbolem **A85U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D, na linii rozgraniczającej terenu A163KD-X oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu A174KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;

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

## § 82

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A169KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 83

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

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

- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
- 10) ustala się zakaz lokalizowania na terenie nowych budynków;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 84

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 1,0 m od linii istniejącego budynku i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 85

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 86

Dla terenu oznaczonego symbolem **A90RU** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 87

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**.  
Przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: części terenów A91ZE i A92ZE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
  - 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 7 pkt 11, § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: tereny A91ZE, A92ZE i A93ZE sąsiadują z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

### § 88

Dla terenu oznaczonego symbolem **A95ZP/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) na terenie dopuszcza się budynki o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w południowej części terenu – na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A88U oraz wzdłuż górnej krawędzi istniejącej skarpy;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni terenu;
  - 3) intensywność zabudowy: 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 garaży i budynków gospodarczych;
  - 12) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu;
  - 14) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, l, m;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3.

## § 89

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usług kultury (stała scena wraz z zabudową towarzyszącą), usługi handlu i gastronomii.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A96ZP/U oraz część terenu A97ZP/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A96ZP/U oraz część terenu A97ZP/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A96ZP/U – na liniach rozgraniczających terenów A175KXR i A176KXR oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
    - b) dla terenu A97ZP/U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A150KD-D oraz na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A50MW,U, prostopadle do linii rozgraniczającej terenu A37MW/U;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu A96ZP/U – do 5% powierzchni terenu;
    - b) dla terenu A97ZP/U – do 2% powierzchni terenu;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu A96ZP/U – maksymalnie 0,1;
    - b) dla terenu A97ZP/U – maksymalnie 0,04;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachów stromych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 12) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 13) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 15) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustalenia wg ust. 3;
  - 2) dla terenu A97ZP/U – dodatkowo według § 13 ust. 7.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e;
  - 2) miejsca parkingowe lokalizować:
    - a) dla terenu A96ZP/U – na terenie A129KSp;
    - b) dla terenu A97ZP/U – na terenie A125KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3.

## § 90

Dla terenów oznaczonych symbolami **A98ZP, A99ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A98ZP oraz część terenu A99ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
  - 6) na terenie A99ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; na terenie A99ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A98ZP – minimum 50% powierzchni terenu;
    - b) dla terenu A99ZP – minimum 70% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

## § 91

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A101ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny A101ZP oraz A102ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych; na terenach A100ZP, A101ZP i A105ZP dopuszcza się ścieżki rowerowe;
  - 4) na terenie A101ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; na terenie A101ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia,

- sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów A100ZP, A102ZP – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
    - b) dla terenów A101ZP, A103ZP, A104ZP i A105ZP – minimum 60% poszczególnych terenów;
  - 6) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

## § 92

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej**: przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A109ZO znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach A106ZO oraz A107ZO dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu A106ZO – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
  - 3) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 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) na terenach A108ZO i A109ZO obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 6) na terenach dopuszcza się elementy małej architektury;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu A109ZO wg ust. 3;
  - 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

## § 93

Dla terenu oznaczonego symbolem **A110UKS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren placu miejskiego**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków;

- 2) posadzkę placu zrealizować w jednym poziomie;
  - 3) ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi;
  - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić elementy małej architektury oraz 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 ust. 1 pkt 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3, § 13 ust. 7.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) wzdłuż południowej granicy terenu dopuszcza się miejsca parkingowe, dostępne z drogi A136KD-D;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

#### § 94

Dla terenu oznaczonego symbolem **A111WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – Jezioro Magistrackie.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) poza miejscem sytuowania urządzeń związanych z gospodarką wodną dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Magistrackiego wyłącznie materiałami naturalnymi (drewno, kamień);
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się poza strefami objętymi ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy brzegów Jeziora Magistrackiego, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

#### § 95

Dla terenu oznaczonego symbolem **A112WS**:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
  - 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów terenu;
  - 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów terenu, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych o wymiarach dla nowych 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 A165KD-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 A66MN/U i A67MN/U: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających terenów A91ZE, A93ZE i A67MN/U oraz do 8,0 m mierząc równoległe do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami – 30,0 m;

- 2) w pozostałych strefach nie dopuszcza się lokalizowania pomostów;
- 3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach z zachowaniem wysokości masztów flagowych nieprzekraczającej 6,0 m.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) zapewnić możliwość doprowadzenia mediów do jednostek cumujących;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

## § 96

Dla terenu oznaczonego symbolem **A113TG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury gazowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury gazowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń w obudowach kontenerowych;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji gazowej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

## § 97

Dla terenów oznaczonych symbolami **A114TE, A115TE, A116TE, A117TE, A118TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A114TE znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny A114TE, A117TE i część terenu A116TE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do przedmiotowych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu A114TE – do 80% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu A114TE:
      - minimalna: 0,4,
      - maksymalna: 0,8;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,45;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;

- 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A114TE – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

## § 98

Dla terenów oznaczonych symbolami **A119TK, A120TK, A121TK, A122TK, A123TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A119TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A119TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
  - 2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

## § 99

Dla terenu oznaczonego symbolem **A124KSg** ustala się:

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

## § 100

Dla terenów oznaczonych symbolami **A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp, A129KSp, A130KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
  - 2) na terenach A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp dopuszcza się zlokalizowanie parkingu wielostanowiskowego, dwupoziomowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 pkt 7;
  - 2) dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp dodatkowo wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu A129KSp znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A129KSp oraz części terenów A126KSp i A127KSp znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A125KSp: na liniach rozgraniczających terenów B73KD-Z, C55KD-Z i A131KD-L;
    - b) dla terenu A126KSp: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających terenów A133KD-L i A163KD-X;
    - c) dla terenów A127KSp i A128KSp: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A99ZP; ponadto dla terenu A128KSp w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A167KDW;
    - d) dla terenu A129KSp: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR i prostopadle do linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 16,0 m od linii rozgraniczających terenów A61MW,U, A98ZP i A162KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp – do 70% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla terenu A129KSp – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5 (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp);
    - b) maksymalna:
      - dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp: 1,4,
      - dla terenu A129KSp: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – do 7,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – 2;
  - 6) rodzaje dachów (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – płaskie;
  - 7) elewacje (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) parking wielostanowiskowy, dwupoziomowy na terenie A125KSp lokalizować przy wykorzystaniu istniejącego ukształtowania terenu;
  - 9) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami zagospodarować zielenią;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A130KSp – minimum 25% powierzchni terenu;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10.

### § 101

Dla terenów oznaczonych symbolami **A131KD-L, A132KD-L, A133KD-L, A134KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) w części terenu A131KD-L znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A03MUS oraz w części terenu A132KD-L znajdującej się na południe od północnej linii rozgraniczającej terenu A80UKM ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi; w pozostałych częściach terenów A131KD-L i A132KD-L dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 102

Dla terenów oznaczonych symbolami **A135KD-D, A136KD-D, A137KD-D, A138KD-D, A139KD-D, A140KD-D, A141KD-D, A142KD-D, A143KD-D, A144KD-D, A145KD-D, A146KD-D, A147KD-D, A148KD-D, A149KD-D, A150KD-D, A151KD-D, A152KD-D, A153KD-D, A154KD-D, A155KD-D, A156KD-D, A157KD-D, A158KD-D, A159KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) w części terenu A136KD-D, sąsiadującej z zabudową stanowiącą zachodnią i południową pierzeję Placu Kajki oraz na terenie A137KD-D dopuszcza się obiekty tymczasowe – ogródki gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;
  - 2) ustala się ukształtowanie nawierzchni części terenu A135KD-D znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A02MUS a także nawierzchni terenów A138KD-D, A140KD-D, A141KD-D materiałami naturalnymi; w pozostałej części terenu A135KD-D dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 3) dopuszcza się ukształtowanie terenów A144KD-D, A146KD-D, A148KD-D, A151KD-D, A152KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 4) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 103

Dla terenów oznaczonych symbolami **A160KD-X, A161KD-X, A162KD-X, A163KD-X, A164KD-X, A165KD-X** ustala się:

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

### § 104

Dla terenów oznaczonych symbolami **A166KDW, A167KDW, A168KDW, A169KDW, A170KDW, A171KDW** ustala się:

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

### § 105

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych.

### § 106

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) na terenie A175KXR ustala się ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, tablice informacyjne;
- 2) zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## Rozdział 5 Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki B

### § 107

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie – dopuszczenie nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B73KD-Z;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi, w pozostałej części terenu 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 108

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie;
  - 8) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 9) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 109

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z i na jej przedłużeniu, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejących budynków zlokalizowanych od strony tych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C55KD-Z sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 110

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7;
  - 2) dla terenu B05MW/U dodatkowo wg § 8 pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B04MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B76KD-D i B77KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów;
    - b) dla terenu B05MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B77KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki mieszkalne oraz budynki mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B04MW/U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 111

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-Z i B76KD-D oraz na liniach rozgraniczających tych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B73KD-Z i B76KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
  - 12) wzdłuż dróg B73KD-Z oraz B76KD-D zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 112

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-Z i B80KD-D;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 113

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na jej przedłużeniu w południowej części terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 114

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, na jej przedłużeniu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B31UO, B85KDW i B86KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 115

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

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi B76KD-D;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) dopuszcza się garaże podziemne;
  - 15) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w północnej części terenu znajduje się obszar osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 116

Dla terenów oznaczonych symbolami **B11MW,U**, **B12MW,U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (w tym usług oświaty i wychowania);
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie B12MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągorowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu B11MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu B73KD-Z i na jej przedłużeniu oraz na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- b) dla terenu B12MW,U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B80KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane na terenie B11MW,U wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) wzdłuż drogi B73KD-Z na terenie B11MW,U zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu B12MW,U – wg ust. 3, § 13 ust. 6;
  - 2) na terenie B11MW,U nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, k, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 117

Dla terenów oznaczonych symbolami **B13MW,U**, **B14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie B13MW,U znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B13MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B83KDW;
    - b) dla terenu B14MW,U: na liniach rozgraniczających terenów B73KD-Z i B83KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B13MW,U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 118

Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B83KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 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 pkt 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 119

Dla terenu oznaczonego symbolem **B16MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu B73KD-Z oraz na jej przedłużeniu równolegle do linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 120

Dla terenu oznaczonego symbolem **B17MN** ustala się:

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 121

Dla terenów oznaczonych symbolami **B18MN/U, B19MN/U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu B18MN/U: w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KD-D;
  - b) dla terenu B19MN/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,8;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B78KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B18MN/U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 122

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów: dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B73KD-Z – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe; w pozostałej części terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) w zachodniej części terenu znajduje się obszar osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 123

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną 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 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, n, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 124

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B81KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B72KSp, B86KDW, B87KDW i B88KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczających dróg B86KDW lub B87KDW;

- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 125

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B75KD-L i B81KD-D oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy tej granicy;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B73KD-Z lub B81KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;

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

## § 126

Dla terenu oznaczonego symbolem **B24MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B75KD-L oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B89KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się dodatkową kondygnację od strony drogi B89KDW;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
  - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B89KDW sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 127

Dla terenu oznaczonego symbolem **B25MN,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B79KD-D i B82KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi B82KD-X;
- 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 128

Dla terenu oznaczonego symbolem **B26UKM** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
- 2) dopuszcza się budynki z salami zebrań.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B80KD-D i na przedłużeniu tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, j, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 129

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B76KD-D i B77KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 19,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 130

Dla terenu oznaczonego symbolem **B28UO** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów B80KD-D i B82KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; przy 4 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; 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 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 131

Dla terenu oznaczonego symbolem **B29UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B79KD-D i B45ZP;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,05;
    - b) maksymalna: 0,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; 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 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) północny fragment terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtyško” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 132

Dla terenów oznaczonych symbolami **B30UO**, **B31UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług oświaty i wychowania**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) na terenie B31UO adaptuje się istniejące mieszkanie.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: północna część terenu B31UO znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7; na terenie B30UO nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B30UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B84KDW i B85KDW oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tych terenów;
    - b) dla terenu B31UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW, w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu i prostopadle do wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu B31UO – wg ust. 3;
  - 2) teren B30UO i część terenu B31UO znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtyško” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 133

Dla terenu oznaczonego symbolem **B32US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 5,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,005;
    - b) maksymalna: 0,03;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: północno-zachodnia część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – min. 1,2 miejsca parkingowego na 10 miejsc dla widzów lub wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. m;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie B68KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 13.

### § 134

Dla terenu oznaczonego symbolem **B33US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 13.

## § 135

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C55KD-Z i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 136

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B77KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 137

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

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

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B82KD-X, na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na przedłużeniu tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

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

- 1) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 2) pozostałe ustalenia wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 138

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować w przypadku dachów stromych pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 4, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 3) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 139

Dla terenu oznaczonego symbolem **B38U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 2) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 140

Dla terenu oznaczonego symbolem **B39U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 141

Dla terenów oznaczonych symbolami **B40ZE, B41ZE, B42ZE** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B41ZE znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

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

- 1) dla terenu B41ZE – wg ust. 3;
- 2) teren B41ZE sąsiaduje z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziorem Sołtysko – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 3) tereny B40ZE i B42ZE oraz część terenu B41ZE znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 142

Dla terenu oznaczonego symbolem **B43ZP/US** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 3) na terenie dopuszcza się budynki o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się ochronę istniejących skarp;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KSp i na przedłużeniu tej linii, oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 250 m<sup>2</sup>;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,001;
    - b) maksymalna: 0,06;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; przy dwóch kondygnacjach nadziemnych ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – ustalenia według § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, j, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-6, 10, 12, 13.

### § 143

Dla terenów oznaczonych symbolami **B44ZP, B45ZP, B46ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ukształtowanie terenów B44ZP i B45ZP w nawiązaniu do historycznego charakteru komponowanej zieleni a także z uwzględnieniem sąsiedztwa wieży widokowej, ujętej w rejestrze zabytków oraz dawnych cmentarzy, objętych ochroną konserwatorską.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się przejścia pieszkie oraz ścieżki rowerowe;
  - 4) na terenie B44ZP zapewnić dojazd do terenu B66TW;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów B44ZP i B46ZP – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
    - b) dla terenu B45ZP – minimum 85% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu B46ZP znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) dla terenów B44ZP i B46ZP obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 144

Dla terenu oznaczonego symbolem **B47ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni przydomowej**: przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. niewymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenie zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia;
  - 2) dla budynku określonego w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 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 pkt 2;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 145

Dla terenów oznaczonych symbolami **B48ZCz, B49ZCz, B50ZCz, B51ZCz** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny cmentarzy zamkniętych**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny B49ZCz i B51ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny B48ZCz i B50ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – ustalenia wg § 10 ust. 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) dla terenów B49ZCz i B51ZCz – wg § 10 ust. 3;
  - 2) dla terenów B48ZCz i B50ZCz – wg § 10 ust. 6.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) część terenu B51ZCz znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 146

Dla terenów oznaczonych symbolami **B52WS, B53WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się usuwania roślinności przybrzeżnej;
- 2) w miejscu usytuowania pomostu na terenie B53WS dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Sołtyckiego materiałami naturalnymi (drewno, kamień);
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: na terenie B53WS dopuszcza się usytuowanie pomostu; którego maksymalne gabaryty są wyznaczone przez linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

#### § 147

Dla terenu oznaczonego symbolem **B54TL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B82KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,05;
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m (nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej);
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) 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 pkt 10, 11.

#### § 148

Dla terenów oznaczonych symbolami **B55TE, B56TE, B57TE, B58TE, B59TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B55TE: na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - b) dla terenu B56TE: w linii zabudowy istniejącego na terenie budynku transformatora;
    - c) dla terenu B57TE: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;

- d) dla terenu B58TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - e) dla terenu B59TE: na południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu B55TE – do 75% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu B55TE:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,75;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,55;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu B55TE – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie B58TE dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

#### § 149

Dla terenów oznaczonych symbolami **B60TW, B61TW, B62TW, B63TW, B64TW, B65TW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej**.  
Podstawowe przeznaczenie terenów: ujęcia wody wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 2) pozostałe ustalenia wg ust. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ujęcia wody eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

#### § 150

Dla terenu oznaczonego symbolem **B66TW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury wodociągowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren usytuowania wieżowego zbiornika wody wraz z dojazdem;
  - 2) wysokość zabudowy – do 50,0 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla obsługi;
- 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

### § 151

Dla terenu oznaczonego symbolem **B67TK** ustala się:

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

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

### § 152

Dla terenu oznaczonego symbolem **B68KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie parkingu wielostanowiskowego, dwupoziomowego.

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,5;
  - b) maksymalna: 2,1;
- 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami zagospodarować zielenią;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
- 10) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

### § 153

Dla terenów oznaczonych symbolami **B69KSp, B70KSp, B71KSp, B72KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**

- 1) tereny B70KSp i B71KSp: miejsca parkingowe;
- 2) tereny B69KSp i B72KSp: miejsca parkingowe wraz z dojazdem.

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami na terenach B69KSp i B72KSp zagospodarować zielenią;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów.

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

- 1) teren B70KSp znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) dla terenu B69KSp obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 3) na pozostałych terenach nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

#### § 154

Dla terenu oznaczonego symbolem **B73KD-Z** ustala się:

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

#### § 155

Dla terenów oznaczonych symbolami **B74KD-L, B75KD-L** ustala się:

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

#### § 156

Dla terenów oznaczonych symbolami **B76KD-D, B77KD-D, B78KD-D, B79KD-D, B80KD-D, B81KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów B79KD-D i B81KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 157

Dla terenu oznaczonego symbolem **B82KD-X** ustala się:

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

#### § 158

Dla terenów oznaczonych symbolami **B83KDW, B84KDW, B85KDW, B86KDW, B87KDW, B88KDW, B89KDW** ustala się:

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

### Rozdział 6

#### Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki C

#### § 159

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C64KD-D i na jej przedłużeniu oraz odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równoległe 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

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

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 160

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C66KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D oraz w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 161

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi C58KD-L;
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 162

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C60KD-L i na jej przedłużeniu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 163

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

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

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

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

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

- 1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu 05MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D;
  - b) dla terenu 06MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż terenu C62KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 23,0 m;
- 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

#### § 164

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, na linii rozgraniczającej terenu C62KD-D oraz w odległości 4,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

#### § 165

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C73KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 166

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C64KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej drogi C64KD-D;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 167

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C10MW/U: w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C67KD-D;
    - b) dla terenu C11MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C67KD-D i C76KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna:
      - dla terenu C10MW/U – 2,4,
      - dla terenu C11MW/U – 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu C10MW/U – do 18,0 m;
    - b) dla terenu C11MW/U – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenu C10MW/U – maksymalnie 5;
    - b) dla terenu C11MW/U – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 168

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

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

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 C58KD-L, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C43ZP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z i w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 21,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6; w budynkach od 5 kondygnacji ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 169

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;

- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 170

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną równoległą do tej granicy;

- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 171

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2,5 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) wzdłuż wschodniej oraz południowej granicy terenu dopuszcza się otwarte garaże wielostanowiskowe o wysokości do 6,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; w pozostałych przypadkach garaże realizować jako podziemne;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 172

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii równolegle do linii rozgraniczającej terenu, na liniach rozgraniczających terenów C64KD-D i C73KDW oraz odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 7) rodzaje dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe symetryczne;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) od strony drogi C56KD-Z zachować układ zabudowy pierzejowej;
- 12) budynki zlokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tej drogi;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 4, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 173

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

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

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L i C61KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;

- b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
  - 9) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, k, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 174

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

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

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

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

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

- 1) część terenu znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C55KD-Z i C58KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C61KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C70KDW i na tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 11) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 175

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi C55KD-Z;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 176

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

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C60KD-L oraz na przedłużeniu tych linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 177

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszcza się niwelacje terenu w obszarze dokonanych zmian jego ukształtowania przy zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C57KD-Z i C58KD-L;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 10) w nowych budynkach, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do tej granicy;
  - 13) garaże realizować jako podziemne;
  - 14) dopuszcza się otwarte garaże wielostanowiskowe o wysokości do 6,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; nie dopuszcza się lokalizowania tych garaży od strony ulicy Kolejowej;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 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 pkt 1, 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 178

Dla terenu oznaczonego symbolem **C22MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C64KD-D i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu C73KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 11) obowiązuje układ zabudowy szeregowej;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 179

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 12) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować jako wolno stojącą;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 180

Dla terenów oznaczonych symbolami **C24MN/U**, **C25MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C24MN/U: na granicy nieruchomości, zlokalizowanych wzdłuż terenu C56KD-Z, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C64KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu C65KD-D;
    - b) dla terenu C25MN/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 181

Dla terenów oznaczonych symbolami **C26MN/U, C27MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7; ponadto dla terenu C26MN/U wg § 8 pkt 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu C26MN/U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu C75KX;
  - b) dla terenu C27MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L i C69KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu C75KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C27MN/U – 700 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 C26MN/U sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi C58KD-L; budynki lokalizowane na terenie C27MN/U wzdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi; budynki lokalizowane na terenie C27MN/U w pozostałej części terenu sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, dodatkowo dla terenu C27MN/U wg § 14 ust. 2 pkt 5, 7 (w dostosowaniu do specyfikacji terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu C27MN/U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 182

Dla terenu oznaczonego symbolem **C28MN/U** ustala się:

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 11) zabudowę realizować jako szeregową;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 183

Dla terenu oznaczonego symbolem **C29U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) w budynku dopuszcza się mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) mieszkania lokalizować powyżej parteru budynku;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 184

Dla terenu oznaczonego symbolem **C30UA** ustala się:

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz na liniach rozgraniczających terenów C61KD-D i C71KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 185

Dla terenu oznaczonego symbolem **C31UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L, C62KD-D, C64KD-D i C75KX oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 186

Dla terenu oznaczonego symbolem **C32US** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C62KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C63KD-D i C72KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. I, pkt 4;
  - 2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C54KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

#### § 187

Dla terenu oznaczonego symbolem **C33US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. m, pkt 4;
  - 2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C54KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 11.

#### § 188

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C70KDW oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C71KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, i, j, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 189

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5;
  - 2) dla terenu C35U dodatkowo wg § 8 pkt 7;
  - 3) dla terenu C36U dodatkowo wg § 8 pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C35U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi C61KD-D i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
    - b) dla terenu C36U: w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C72KDW i C73KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów:
    - a) dla terenu C35U – dwuspadowe symetryczne lub płaskie;
    - b) dla terenu C36U – czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) na terenie 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 – na terenie C35U w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C35U – 600 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, dla terenu C35U dodatkowo wg § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, n, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 190

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C66KD-D i C68KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 191

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z oraz w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 192

Dla terenu oznaczonego symbolem **C39ZP/US** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) na terenie ustala się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: małe boiska sportowe, urządzone miejsca do gier, siłownie zewnętrzne, place zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 193

Dla terenów oznaczonych symbolami **C40ZP/U, C41ZP/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się obiekty handlowe i gastronomiczne.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z i na linii rozgraniczającej terenu C59KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e;

- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 194

Dla terenów oznaczonych symbolami **C42ZP, C43ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;
  - 3) dla terenu C43ZP – dodatkowo wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren C42ZP znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) na terenie C43ZP dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu C42ZP – minimum 75% powierzchni terenu;
    - b) dla terenu C43ZP – minimum 55% powierzchni terenu;
  - 7) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu C42ZP – wg ust. 3; na terenie C43ZP nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 195

Dla terenów oznaczonych symbolami **C44TE, C45TE, C46TE, C47TE, C48TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren C44TE znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C44TE: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW i na przedłużeniu tej linii oraz na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - b) dla terenów C45TE i C48TE: na południowych liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
    - c) dla terenu C46TE: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D;
    - d) dla terenu C47TE: na zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenów C44TE, C45TE, C46TE: do 40% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla terenów C47TE, C48TE: do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenów C44TE, C45TE, C46TE:
      - minimalna: 0,2,
      - maksymalna: 0,4;
    - b) dla terenów C47TE, C48TE:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

- 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastłupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla terenu C44TE – wg ust. 3;
  - 2) obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

## § 196

Dla terenu oznaczonego symbolem **C49KSa** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny obsługi komunikacji – dworzec autobusowy.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L oraz w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,02;
    - b) maksymalna: 0,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dopuszcza się indywidualne ukształtowanie formy dachu;
  - 7) elewacje – dopuszcza się kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) dopuszcza się miejsca parkingowe;
  - 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

## § 197

Dla terenów oznaczonych symbolami **C50KSg, C51KSg, C52KSg, C53KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – garaże:**  
Podstawowe przeznaczenie terenów: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
  - 2) dla terenów C50KSg, C51KSg i C53KSg dodatkowo wg § 8 pkt 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C50KSg: na liniach rozgraniczających terenów C63KD-D i C73KDW;
    - b) dla terenu C51KSg: na liniach rozgraniczających terenów C64KD-D i C75KX;
    - c) dla terenu C52KSg: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C59KD-L;
    - d) dla terenu C53KSg: w linii zabudowy istniejących budynków, zlokalizowanych wzdłuż terenu C60KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;

- 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) w przypadku wydzieleń dla pojedynczych garaży jednostanowiskowych – do 100% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w pozostałych przypadkach – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) w przypadku wydzieleń dla pojedynczych garaży jednostanowiskowych:
      - minimalna: 0,5,
      - maksymalna 1,0;
    - b) w pozostałych przypadkach:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: części terenów C51KSg i C53KSg znajdują się w obszarach osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

#### § 198

Dla terenu oznaczonego symbolem **C54KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe**:  
Podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

#### § 199

Dla terenów oznaczonych symbolami **C55KD-Z, C56KD-Z, C57KD-Z** ustala się:

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

#### § 200

Dla terenów oznaczonych symbolami **C58KD-L, C59KD-L, C60KD-L** ustala się:

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

#### § 201

Dla terenów oznaczonych symbolami **C61KD-D, C62KD-D, C63KD-D, C64KD-D, C65KD-D, C66KD-D, C67KD-D, C68KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenu C61KD-D oraz części terenu C66KD-D, usytuowanej na południe od dróg C67KD-D i C68KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;

- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 202

Dla terenu oznaczonego symbolem **C69KD-X** ustala się:

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

#### § 203

Dla terenów oznaczonych symbolami **C70KDW, C71KDW, C72KDW, C73KDW, C74KDW** ustala się:

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

#### § 204

Dla terenów oznaczonych symbolami **C75KX, C76KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych**.
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### Rozdział 7 Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki D

#### § 205

Dla terenu oznaczonego symbolem **D01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D83KD-D, D85KD-D i D103KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla budynków zlokalizowanych na działkach dostępnych z drogi D83KD-D dopuszcza się dachy płaskie;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) usytuowanie budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D83KD-D lub D85KD-D kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległą do linii rozgraniczającej drogi D83KD-D;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 206

Dla terenu oznaczonego symbolem **D02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D91KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów: dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 207

Dla terenu oznaczonego symbolem **D03MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 208

Dla terenu oznaczonego symbolem **D04MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta 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 C56KD-Z i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczających terenu D97KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 209

Dla terenów oznaczonych symbolami **D05MW/U**, **D06MW/U**, **D07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D05MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D99KDW;
    - b) dla terenu D06MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D;
    - c) dla terenu D07MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D90KD-D oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KSp;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 40,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizować dłuższym bokiem lub kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu D05MW,U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 210

Dla terenu oznaczonego symbolem **D08MW/U** ustala się:

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

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X, D93KD-X i D94KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 211

Dla terenu oznaczonego symbolem **D09MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 4,5;

- 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż dróg C55KD-Z oraz D83KD-D – do 15,0 m;
    - b) dla budynków lub ich części lokalizowanych w pozostałej części terenu – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) minimalna – 3 (w tym poddasze użytkowe);
    - b) maksymalna:
      - dla budynków lub ich części, lokalizowanych wzdłuż dróg C55KD-Z oraz D83KD-D – 4, w przypadku budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
      - dla budynków lub ich części lokalizowanych w pozostałej części terenu – 6;
  - 6) powierzchnia zabudowy budynków lub ich części, których liczba kondygnacji nadziemnych przekracza 4, może zajmować do 30% powierzchni działki budowlanej i mogą one zostać usytuowane w odległości nie mniejszej niż 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od odcinka linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z prostopadłego do linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
  - 7) dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych;
  - 8) rodzaje dachów: dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dla pozostałej zabudowy, w tym budynków lub ich części o liczbie kondygnacji większej niż 4 dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
    - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z: od 35° do 45°;
    - b) dla pozostałej zabudowy: od 25° do 45°;
  - 10) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 12) budynki o dachach stromych lokalizowane wzdłuż drogi C55KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków lub ich części bezpośrednio przy granicy z terenem D04MW/U lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem kształtowania zabudowy w części terenu przylegającej do drogi C55KD-GP jako kontynuacja zabudowy na terenie D04MW/U;
  - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 15) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży naziemnych;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 212

Dla terenu oznaczonego symbolem **D10MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku, zlokalizowanego od strony terenu D84KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D85KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
  - 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 213

Dla terenu oznaczonego symbolem **D11MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;
  - 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;

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

## § 214

Dla terenu oznaczonego symbolem **D12MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż terenu D98KDW i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D79KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 215

Dla terenu oznaczonego symbolem **D13MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz na linii rozgraniczającej terenu D98KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 216

Dla terenu oznaczonego symbolem **D14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D99KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;
  - 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 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 pkt 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 217

Dla terenu oznaczonego symbolem **D15MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 218

Dla terenu oznaczonego symbolem **D16MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 3, 4, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D82KD-L;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 219

Dla terenu oznaczonego symbolem **D17MW,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 220

Dla terenu oznaczonego symbolem **D18MN** ustala się:

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 221

Dla terenów oznaczonych symbolami **D19MN**, **D20MN** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą na terenie D19MN funkcję usługową.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu D19MN: w odległości 6,0 m i na linii rozgraniczającej terenu D85KD-D, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D103KX i na linii rozgraniczającej terenu D104KX;
  - b) dla terenu D20MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 222

Dla terenów oznaczonych symbolami **D21MN, D22MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D21MN: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D99KDW;
    - b) dla terenu D22MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów D87KD-D i D108KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m (w przypadku zabudowy bliźniaczej dotyczy jednego segmentu);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

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

## § 223

Dla terenu oznaczonego symbolem **D23MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D87KD-D, na linii rozgraniczającej tego terenu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D87KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
    - b) dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D87KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 224

Dla terenów oznaczonych symbolami **D24MN, D25MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D24MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D86KD-D i D87KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających tych terenów oraz na linii rozgraniczającej terenu D105KX;
    - b) dla terenu D25MN: w odległości 6,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczających terenu D86KD-D oraz na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 225

Dla terenów oznaczonych symbolami **D26MN/U, D27MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8;
  - 2) dla terenu D26MN/U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 pkt 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D26MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D92KD-X;
  - b) dla terenu D27MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D93KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D107KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
    - b) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 12,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) od strony drogi C56KD-Z zachować zwarty układ zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się zabudowę wolno stojącą lub szeregową;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 226

Dla terenu oznaczonego symbolem **D28MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D93KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

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

## § 227

Dla terenu oznaczonego symbolem **D29MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;

- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z, sytuować kalenicą główną 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 228

Dla terenu oznaczonego symbolem **D30MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D87KD-D, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D105KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 229

Dla terenu oznaczonego symbolem **D31MN/U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D87KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D87KD-D – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D87KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
  - b) dla budynków w pozostałych częściach terenu – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
  - b) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – od 30° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi D87KD-D, sytuować kalendaricą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 230

Dla terenu oznaczonego symbolem **D32MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D87KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D86KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 14,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle 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 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 231

Dla terenów oznaczonych symbolami **D33MN/U, D34MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D33MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu oraz na liniach rozgraniczających terenów D86KD-D, D88KD-D i D106KX;
  - b) dla terenu D34MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na liniach rozgraniczających terenów D88KD-D i D106KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,1;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 232

Dla terenów oznaczonych symbolami **D35MN/U, D36MN/U, D37MN/U, D38MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu D38MN/U znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D35MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
    - b) dla terenu D36MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D100KDW i D101KDW oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
    - c) dla terenu D37MN/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenów D100KDW i D102KDW;

- d) dla terenu D38MN/U: w odległości 4,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D102KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację:
    - a) dla terenów D35MN/U i D36MN/U od strony terenu D96KD-X;
    - b) dla terenów D37MN/U i D38MN/U od strony terenu D101KDW;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) zabudowę realizować jako wolno stojącą, na terenie D37MN/U adaptuje się istniejącą zabudowę szeregową;
  - 13) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do drogi dojazdowej;
  - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla terenu D38MN/U – wg ust. 3;
  - 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 233

Dla terenu oznaczonego symbolem **D39MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu:
  - 1) obowiązuje ochrona układu przestrzennego osiedla poprzez zachowanie: istniejących podziałów parcelacyjnych, usytuowania budynków wzdłuż drogi D89KD-D oraz zieleni przydomowej;
  - 2) obowiązuje zachowanie istniejącego zróżnicowania funkcji – występowania budynków mieszkalnych i gospodarczych a także zachowanie kubatury budynków oraz formy dachów i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 3) obowiązuje zachowanie kompozycji elewacji oraz stosowanie rozwiązań materiałowych nawiązujących do historycznych;

4) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi D89KD-D i na przedłużeniu tej linii;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 12,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 50°;
- 10) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D89KD-D nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych; w głębi terenu dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) wzdłuż drogi D89KD-D zachować układ zabudowy pierzejowej; w głębi terenu zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 13) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D89KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 14) wzdłuż drogi D89KD-D ustala się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej, w głębi terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych od strony drogi D82KD-L;
- 16) nie dopuszcza się sytuowania wjazdów na przedmiotowy teren od strony drogi D82KD-L;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 234

Dla terenu oznaczonego symbolem **D40MN,U** ustala się:

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D83KD-D i D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 2,0;

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

## § 235

Dla terenów oznaczonych symbolami **D41MN,U**, **D42MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c;
  - 2) dla terenu D41MN,U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 pkt 3, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D41MN,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D92KD-X, w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu D92KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D107KXR;
    - b) dla terenu D42MN,U: na liniach rozgraniczających terenów D87KD-D i D108KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki lokalizowane na terenie D41MN,U wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną 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 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5; dla terenu D41MN,U dodatkowo wg § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, d, e, f, h, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 236

Dla terenu oznaczonego symbolem **D43U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usług oświaty i wychowania oraz usług ochrony zdrowia;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) na terenie dopuszcza się mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D102KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie, dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustalenia wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, f, g, h, k, l, m, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 237

Dla terenu oznaczonego symbolem **D44UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi D82KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 238

Dla terenu oznaczonego symbolem **D45UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D88KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla budynku kościoła do 25,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m (nie dotyczy budynku kościoła);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 239

Dla terenu oznaczonego symbolem **D46UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, dla dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 240

Dla terenu oznaczonego symbolem **D47UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 6,0 m i 1,0 m od linii rozgraniczającej terenu D98KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; dla budynków o 4 i 5 kondygnacjach nadziemnych ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

## § 241

Dla terenu oznaczonego symbolem **D48UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 20° do 40°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w kolorze naturalnego drewna, bieli lub szarości; dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 242

Dla terenu oznaczonego symbolem **D49UT** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D96KD-X oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się czwartą kondygnację od strony terenu D96KD-X;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 243

Dla terenu oznaczonego symbolem **D50US** ustala się:

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
- 2) na terenie zakazuje się lokalizowania budynków z wyjątkiem hangarów służących do przechowywania sprzętu wodnego i rekreacyjnego;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01;
  - b) maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 30°;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – dopuszcza się miejsca parkingowe dla obsługi;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10.

## § 244

Dla terenu oznaczonego symbolem **D51US** ustala się:

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

W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty do obsługi plaży miejskiej jak: obiekty socjalno-sanitarne, handlowe i gastronomiczne.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D69WS i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,005;
  - b) maksymalna: 0,1;
- 4) wysokość zabudowy – do 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, pkt 4; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenach D58ZP/U i D59ZP/U;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10.

## § 245

Dla terenu oznaczonego symbolem **D52U** ustala się:

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

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi D83KD-D i na przedłużeniu tej linii, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,8;

- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, n, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 246

Dla terenu oznaczonego symbolem **D53U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D86KD-D i D98KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, f, pkt 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

### § 247

Dla terenów oznaczonych symbolami **D54ZE, D55ZE, D56ZE, D57ZE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**: przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, cieki i oczka wodne;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach usytuowane są rowy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 248

Dla terenów oznaczonych symbolami **D58ZP/U**, **D59ZP/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty socjalno-sanitarne a także obiekty handlowe i gastronomiczne.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e, pkt 7.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu D58ZP/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
  - b) dla terenu D59ZP/U: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D69WS oraz prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D69WS;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej; suma powierzchni wszystkich budynków nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup> na każdym z terenów;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01;
  - b) maksymalna: 0,2;
- 4) na terenie D58ZP/U dopuszcza się lokalizację wieży widokowej o wysokości do 15,0 m;
- 5) wysokość pozostałej zabudowy (dla obu terenów) – do 9,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – dopuszcza się kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień), dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 12) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D59ZP/U sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

## § 249

Dla terenów oznaczonych symbolami **D60ZP**, **D61ZP**, **D62ZP** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 250

Dla terenu oznaczonego symbolem **D63ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

#### § 251

Dla terenów oznaczonych symbolami **D64ZO, D65ZO, D66ZO, D67ZO, D68ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej**: przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub w formie zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach: D66ZO i D68ZO oraz w części terenu D65ZO sąsiadującej z terenem D23MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D65ZO: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
    - b) dla terenu D66ZO: na linii rozgraniczającej terenu D91KD-X i na jej przedłużeniu;
  - 3) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 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 pkt 11.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

## § 252

Dla terenu oznaczonego symbolem **D69WS**:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
  - 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów Jeziora Czos;
  - 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów Jeziora Czos, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów wyłącznie za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wzdłuż linii rozgraniczających terenów D50US, D51US, D59ZP/U i D96KD-X dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych;
  - 2) dla nowych pomostów ustala się wymiary:
    - a) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D50US i D51US: do 25,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 35,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów;
    - b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D59ZP/U i D96KD-X: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczającej ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;
  - 3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach;
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

## § 253

Dla terenu oznaczonego symbolem **D70TC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D;
  - 2) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury ciepłowniczej;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

#### § 254

Dla terenów oznaczonych symbolami **D71TE, D72TE, D73TE, D74TE, D75TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D71TE: na południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - b) dla terenu D72TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - c) dla terenów D73TE, D74TE, D75TE: na zachodnich liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu D72TE – do 40% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu D72TE:
      - minimalna: 0,2,
      - maksymalna: 0,4;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,4,
      - maksymalna: 0,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu D72TE – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

#### § 255

Dla terenu oznaczonego symbolem **D76TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D108KXR;
  - 2) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
  - 3) powierzchnia zabudowy – do 30% działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05;
  - b) maksymalna: 0,3;
  - 5) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie;
  - 8) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

### § 256

Dla terenu oznaczonego symbolem **D77KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże**: zespół garaży indywidualnych wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D91KD-X oraz w linii budynku zlokalizowanego wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D94KD-X i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

### § 257

Dla terenów oznaczonych symbolami **D78KSp, D79KSp, D80KSp, D81KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe**: na terenach ustala się sytuowanie miejsc parkingowych wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren D79KSp znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową wraz z dojazdami; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
  - 2) dla terenu D81KSp dopuszcza się nawierzchnię gruntową stabilizowaną;
  - 3) na terenie D81KSp zapewnić przejazd i przejście od terenu D96KD-X do terenu D82KD-L;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

### § 258

Dla terenu oznaczonego symbolem **D82KD-L** ustala się:

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

### § 259

Dla terenów oznaczonych symbolami **D83KD-D, D84KD-D, D85KD-D, D86KD-D, D87KD-D, D88KD-D, D89KD-D, D90KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren D89KD-D znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D87KD-D, D88KD-D, D89KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 260

Dla terenów oznaczonych symbolami **D91KD-X, D92KD-X, D93KD-X, D94KD-X, D95KD-X, D96KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných**.
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 261

Dla terenów oznaczonych symbolami **D97KDW, D98KDW, D99KDW, D100KDW, D101KDW, D102KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – tereny dróg wewnętrznych**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D100KDW, D101KDW, D102KDW jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 262

Dla terenów oznaczonych symbolami **D103KX, D104KX, D105KX, D106KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – tereny ciągów pieszych**.
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 263

Dla terenów oznaczonych symbolami **D107KXR, D108KXR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych**.
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## Rozdział 8 Przepisy końcowe

### § 264

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

### § 265

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

.....  
*Przewodniczący Rady Miejskiej*