



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MRĄGOWA  
TERENÓW MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH I PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH

Zgodnie z uchwałą nr XXIX/18/2005 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 marca 2005r.

**SPORZĄDZIŁ:**

BURMISTRZ MIASTA MRĄGOWA  
UL. KRÓLEWIECKA 60A  
11-700 MRĄGOWO

**OPRACOWANIE:**

„KANON” MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI  
UL. NADARZYŃSKA 56  
05-805 OTRĘBUSY

**Zespół w składzie:**

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik zespołu – członek OIU z siedzibą w Warszawie nr WA-026  
mgr inż. arch. Zbigniew Kaiser – członek OIU z siedzibą w Warszawie nr WA-325  
mgr inż. Inga Hutkowska - członek OIU z siedzibą w Warszawie nr WA-366  
mgr Adam Wiliński  
mgr inż. arch. Krzysztof Matysiak

UCHWAŁA Nr XLIII/5/2006  
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE  
z dnia 24 sierpnia 2006r.

opublikowana w Dzienniku Urzędowym województwa Warmińsko Mazurskiego  
z dn. 29 września 2006r. Nr 145 pozycja 2136

**w sprawie:**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA MRĄGOWA**  
**TERENÓW MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH I PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, z 2006r. nr 45, poz. 319).

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział I**  
Zakres obowiązywania planu

**§ 1. 1.** Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa przyjętego Uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia z dnia 24 sierpnia 2006r.

2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Granica planu określona została na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXIX/18/2005 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 marca 2005r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ uwagi złożone do projektu planu zostały uwzględnione.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
- 6) granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 8) granice obszarów przestrzeni publicznych,
- 9) granice obszarów objętych ochroną ze względu na walory środowiska,
- 10) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,

11) ważniejsze ciągi pieszo-rowerowe - przebieg orientacyjny,

12) strefa zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych,

13) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MWU-1, MWU-2, MWU-3, U-1, U-2, U-3, P-1, P-2, P-3, US-1, US-2, ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZD, ZM, ZL, WS-1, WS-2, KS-1, KS-2, RM, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KDW, KPJ, IC, IE, IG, IK.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych lub są oznaczeniami informacyjnymi:

1) proponowane podziały na działki budowlane,

2) las wodochronny,

3) granice terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru obowiązywania planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów odrębnych, należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

**§ 4.** W obszarze objętym planem nie określa się zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

3) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i rolniczej.

4) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

5) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu nie może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

6) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,

7) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej,

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej ściany budynku,

10) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

11) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,

12) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

13) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

**§ 6.** Każde ustalenie planu określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

**§ 7.** 1. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.

2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział II**

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy  
obszaru objętego ustaleniami planu

**§ 8.** Wszelka zabudowa i zagospodarowanie powinno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych i obowiązujących norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

- a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
- c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 9.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MWU-1, MWU-2 i MWU-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U-1, U-2 i U-3 – tereny usług,
- 4) P-1, P-2 i P-3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 5) US-1 i US-2 – tereny usług sportu i rekreacji,
- 6) ZU-1, ZU-2 i ZU-3 – tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- 8) ZM – tereny zieleni podmiejskiej,
- 9) ZL – tereny lasów,
- 10) WS-1, WS-2 – tereny wód powierzchniowych,
- 11) KS-1 i KS-2 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
- 12) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 13) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 - tereny dróg publicznych,
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 16) IC, IE, IG i IK - tereny infrastruktury technicznej miasta.

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia dla wybranych terenów funkcjonalnych wprowadza się numery wyróżniające je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

**§ 10. 1.** Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia US-1, tereny zieleni urządzonej parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZU-1, tereny zieleni podmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZM, tereny ogólnodostępnych parkingów urządzonych w poziomie terenu KS-1, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KPJ.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 11. 1.** Wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. Dla obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków lub obiektów tymczasowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 3m,

**§ 12. 1.** Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz zachowania terenów jako ogólnodostępne,
- 2) ustala się nakaz stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków lub obiektów tymczasowych,

**§ 13.** Określa się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenu oraz w granicach działek budowlanych, dopuszcza się lokalnie wycofania ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2 m.

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnątrz terenów zieleni podmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia ZM, terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 oraz terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia KPJ.

- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm od poziomu terenu,
  - b) maksymalna wysokość części pełnej ogrodzenia – 60 cm od poziomu terenu,
  - c) minimalny stosunek powierzchni prześwitów w ażurowej części ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia – 0,5.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń oraz znaków informacyjno-plastycznych:

1) zakazuje się umieszczania reklam na terenach zieleni urządzonej parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia ZU-1, terenach zieleni podmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZM oraz na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.

2) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup> musi być uzgodniona z Urzędem Miasta.

3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z ich zarządcą.

4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w strefie jezdni dróg publicznych, zasięg tej strefy, to pas terenu obejmujący jezdnie wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-4 - KD-12 oraz po 4 m od krawężnika od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-1, KD-2, KD-3.

5) zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

6) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowania projektu architektoniczno-budowlanego,

- 7) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m na terenach dróg publicznych,
- 8) zakazuje się lokalizowania na terenach funkcjonalnych, tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż maksymalna dopuszczona na danym terenie wysokość zabudowy,
- 9) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m<sup>2</sup> na elementach małej architektury.

### **Rozdział III**

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie  
ze względu na wymagania środowiska kulturowego

**§ 15.** 1. Wskazuje się budynki będące w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

2. Bez opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków nie wolno przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

### **Rozdział IV**

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie  
ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi

**§ 16.** Wskazuje się las wodochronny objęty ochroną prawną oznaczony na rysunku planu. Zasady ochrony lasu wodochronnego określają przepisy odrębne.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

**§ 18.** 1. Wyznacza się zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wyznaczono lokalizację zespołów zieleni o zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy:

- 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

3. Ustala się granicę obszarów objętych ochroną ze względu na walory środowiska. Zagospodarowanie tych obszarów musi być umożliwić zachowanie ich szczególnej funkcji w środowisku.

**§ 19.** 1. Wyznacza się strefy zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. W strefach zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni i rzeźby terenu,
- 2) nakazuje się wprowadzenie zagospodarowania podkreślającego istniejące walory środowiska przyrodniczego,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych związanych z ruchem pojazdów samochodowych.

**§ 20.** 1. Wyznacza się obszary wskazane do objęcia ochroną jako obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów budowanych.

## **Rozdział V**

### Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

**§ 21.** 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- 1) KD-2, KD-3 – jako ulice należące do podstawowego układu miejskiego o znaczeniu w skali całego miasta;
- 2) KD-4, KD-5 – jako ulice służące przede wszystkim lokalnej obsłudze terenów objętych planem.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym wskazuje się tereny następujących dróg publicznych:

- 1) ulice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 600 (ul. Przemysłowa i ul. Lubelska),
- 2) ulice w ciągu drogi krajowej nr 16 (ul. Olsztyńska i ul. Wojska Polskiego),
- 3) projektowanej obwodnicy Mrągowa – docelowa trasy drogi krajowej nr 16, oznaczona symbolem KD-1.

**§ 22.** 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji wyznacza się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW,
- 2) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem przeznaczenia KPJ,
- 3) ważniejsze ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu.

2. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

**§ 24.** 1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-4 i KD-5.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów z terenów oznaczonych symbolami KD-1, KD-2 i KD-3.

**§ 25.** Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny wynikający z aktu własności lub innych dokumentów potwierdzających możliwość korzystania z danego terenu w celu realizacji miejsc postojowych,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
  - a) 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) 1 miejsce parkingowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu,
  - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- 3) dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych trzeba zapewnić minimalnie 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach jednorodzinnych trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
- 5) 2 miejsca parkingowe na 5 działek w zespołach ogrodów działkowych,
- 6) dopuszcza odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, jeśli nie zmienia się ich sposobu użytkowania, nie zmienia się ilości lokali mieszkalnych i nie zmienia się powierzchni usług.

## **Rozdział VI**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 26.** Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z planem, przepisami odrębnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Mrągowo jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

**§ 27. 1.** Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie ujęć wglębnych zlokalizowanych w rejonie ulicy Sołtyskiej w pobliżu jeziora Sołtyskiego.

2. Na obszarze planu ścieki sanitarne odprowadzane muszą być siecią kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków Polska Wieś.

**§ 28. 1.** Obiekty obsługi technicznej miasta realizowane na terenach funkcjonalnych mogą mieć parametry związane z zagospodarowaniem i zabudową terenu inne niż ustalone w planie dla obiektów związanych z funkcją terenu.

2. Obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

**§ 29.** Zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MWU-1, MWU-2, MWU-3, na terenach usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU-1, ZU-2, ZU-3, na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, na terenach wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami W-1, W-2 oraz na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5.

**§ 30. 1.** Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

**§ 31.** Ustala się następujące zasady obsługi działek budowlanych i budynków w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu użytkowania,

5) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Na terenach mieszkaniowych jako źródło energii cieplnej można stosować ciepło z sieci miejskiej, gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub odnawialne źródła energii,

7) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZM, ZL, WS-1, WS-2, KS-1, KS-2, IC, IE, IG, IK wszystkie działki muszą mieć wyznaczone miejsca do gromadzenia odpadów w sposób umożliwiający ich wywożenie przez odpowiednie służby,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, U-1, U-2, U-3, P-1, P-2, P-3, US-1, US-2 ZD każda działka powinna być wyposażona w miejsca na oddzielne oznaczone pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych,

8) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 100 m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.



## Rozdział VII

### Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

**§32.** 1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.

2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości położone poza granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 °.

**§33.** 1. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych, muszą spełniać warunki określone w planie lub przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jednych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

## DZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

## Rozdział VIII

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4

**§ 34.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 zalicza się do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

**§ 35.** Ustala się następujący podział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) MN-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej,
- 2) MN-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) MN-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej,
- 4) MN-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

**§ 36.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
  - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne z wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 37.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1,
  - b) 800 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-2,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-4.
- 2) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1):
  - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
  - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
  - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
  - d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

**§ 38.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa może być realizowana:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową i pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - b) terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-4 jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca,
- 2) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1 i MN-2 dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m,
- 5) W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
  - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
  - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
  - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe.
- 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

**§ 39.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. :
  - a) 0,8 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1 i MN-4,
  - b) 0,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-2,
  - c) 0,3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych:

- a) 1 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3,
- b) 2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-4,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
  - a) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1 i MN-4,
  - b) 50 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-2,
  - c) 70 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
  - a) 60 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1 i MN-4,
  - b) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-2,
  - c) 25 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
- 7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu.

## **Rozdział IX**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MWU-1, MWU-2 i MWU-3

**§ 40.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 zalicza się do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

**§ 41.** Ustala się następujący podział terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) MWU-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej intensywnej,
- 2) MWU-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej,
- 3) MWU-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej dwukondygnacyjnej.

**§ 42.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
  - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 43.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

- a) 1500 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
- b) 2000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
- c) 700 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3.

2) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1):

- a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
- b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
- c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
- d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

**§ 44.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana:
  - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-3,
  - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
- 3) realizowane usługi muszą mieć charakter lokalny i być związane bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców, w przypadku realizacji usług w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>,
- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie mógł być zrealizowany budynek o tej samej funkcji bezpośrednio przy tej granicy,
- 6) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
  - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
  - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
  - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe.

**§ 45.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.:
  - a) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
  - b) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
  - c) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 16 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
  - b) 14 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
  - c) 9 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych:

- a) 4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2,
- b) 2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
  - a) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
  - b) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
  - c) 50 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
  - a) 60 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
  - b) 50 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
  - c) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3.

## **Rozdział X**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług  
oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1, U-2 i U-3

**§ 46.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 realizację wbudowanych w budynki usługowe mieszkań, których powierzchnia użytkowa jest nie większa niż 150 m<sup>2</sup> i stanowi nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3 ustala się jako funkcję podstawową usługi kultu religijnego. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25 % łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i dopuszcza się ich rozbudowę. Dopuszcza się również zmianę sposobu użytkowania z rozbudową budynków gospodarczych na budynki mieszkalne pod warunkiem, że budynki te przylegają bezpośrednio do istniejącego budynku mieszkalnego.

**§ 47.** Ustala się następujący podział terenów usług, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) U-1 – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) U-2 – tereny usług nieuciążliwych oraz uciążliwych z zakresu obsługi samochodów, sprzętu rolniczego i obróbki drewna,
- 3) U-3 – tereny usług z zakresu kultu religijnego.

**§ 48.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych z wyjątkiem związanych z obsługą samochodów i obróbką drewna na terenach oznaczonych symbolami U-2 oraz w obiektach o takim przeznaczeniu istniejących przed uchwaleniem planu na terenach oznaczonych symbolami U-1,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 49.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

- a) 1000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1,
- b) 1500 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2,
- c) 2000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

2) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1):

- a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
- b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
- c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
- d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

**§ 50.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

**§ 51.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 0,8 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1,
- b) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2,
- c) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 15 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
- b) 30 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1,
- b) 20 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2,
- c) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

- a) 65 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1,
- b) 75 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2,
- c) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3.

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 40 m.

6) maksymalna powierzchnię całkowita budynków usług handlu – 1000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział XI**

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów  
oznaczonych symbolami P-1, P-2 i P-3

**§ 52.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług, usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, pod następującymi warunkami:

1) powierzchnia użytkowa mieszkalna stanowi nie więcej niż 10 % powierzchni użytkowej całego budynku

2) powierzchnia mieszkalna w jednym budynku nie jest większa niż 100 m<sup>2</sup>.

**§ 53.** Ustala się następujący podział terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ze względu na zasady zagospodarowania:

1) P-1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - intensywne,

2) P-2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - ekstensywne,

3) P-3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - z dużym udziałem zieleni.

**§ 54.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

**§ 55.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej :

a) 1500 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1,

b) 5000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-2,

c) 10 000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-3,

2) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

**§ 56.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

**§ 57.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1, P-2 i P-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 1,6 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1,
  - b) 0,8 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-2,
  - c) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-3.
- 2) maksymalna wysokość budynków – 15 m.
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z procesami technologicznymi – 30m.
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
- a) 20 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1,
  - b) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-2,
  - c) 60 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-3,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
- a) 70 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-1,
  - b) 60 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-2,
  - c) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P-3.
- 6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m.

## **Rozdział XII**

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu i rekreacji Oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2

**§ 58.** Ustala następujący podział terenów usług sportu i rekreacji, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) US-1 – tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) US-2 – tereny usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki.

**§ 59.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia US-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji w formie obiektów takich jak: boiska, kąpieliska, baseny, ośrodki jazdy konnej, wypożyczalnie sprzętu sportowego, place zabaw, zespoły zieleni rekreacyjnej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia US-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki w formie obiektów takich jak: boiska, kąpieliska, baseny, ośrodki jazdy konnej, wypożyczalnie sprzętu sportowego, place zabaw, zespoły zieleni rekreacyjnej, pensjonaty, pola namiotowe oraz obiekty gastronomii, kultury i rozrywki.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa jest nie większa niż 150 m<sup>2</sup> i stanowi nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej całego budynku.

5. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, lub realizację wolnostojących budynków mieszkalnych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa mieszkań stanowić będzie nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

6. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 realizację innych usług nieuciążliwych pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej

**§ 60.** Na terenach usług sportu i rekreacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) US-1 – tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) US-2 – tereny usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki.

**§ 61.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 wprowadza się całkowity zakaz:



- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
  - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 62.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
  - a) 2500 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1,
  - b) 3000 m<sup>2</sup> - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2,
- 2) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1):
  - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
  - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
  - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
  - d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

**§ 63.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

**§ 64.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1 i US-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.:
  - a) 0,3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1,
  - b) 0,2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 10 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1,
  - b) 12 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
  - a) 70 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1,
  - b) 80 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
  - a) 25 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-1,
  - b) 15 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US-2,
- 5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 40 m.

### **Rozdział XIII**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZU-1, ZU-2 i ZU-3**

**§ 65.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZU-1, ZU-2 i ZU-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzonej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZU-1, ZU-2 i ZU-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia, mała architektura, obiekty rekreacji i wypoczynku takie jak boiska i place zabaw, wody powierzchniowe oraz usługi nieuciążliwe na terenach ZU-1.

**§ 66.** Ustala się następujący podział terenów zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) ZU-1 – tereny zieleni urządzonej parkowej,
- 2) ZU-2 – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) ZU-3 – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 67.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-1, ZU-2 i ZU-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 6) jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZU-1.

**§ 68.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-1, ZU-2 i ZU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) tereny ZU-1 powinny być dostępne poprzez wejścia od strony terenów publicznych,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
  - a) przynajmniej 80 % terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-1,
  - b) przynajmniej 90 % terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-2, ZU-3,
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZU-1 powinny być oświetlone,
- 4) do utwardzania powierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne,
- 5) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-1 dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług nieuciążliwych o wysokości do 6 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000 m<sup>2</sup> terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZU-2 i ZU-3 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych.

### **Rozdział XIV**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD**

**§ 69.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z ogrodami działkowymi i uprawami ogrodniczymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: altany, aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, dom działkowca, budynki administracyjno - gospodarcze, sanitariaty, zieleni ogrodowa, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD zalicza się do rodzaju terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

**§ 70.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów,

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów publicznych,

2) przynajmniej 80 % terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

3) teren powinien być oświetlony,

4) powierzchnie komunikacyjne powinny być wykonane z materiałów półprzepuszczalnych.

## **Rozdział XV**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni podmiejskiej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM**

**§ 72. 1.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZM przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni podmiejskiej w formie terenów użytków zielonych, upraw rolnych, lasów, zadrzewień i zakrzewień.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

**§ 73.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów,

6) realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

**§ 74.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych i zakazuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych.

**§ 75.** W zagospodarowaniu terenów położonych przy brzegach wód powierzchniowych należy wprowadzać zieleń o funkcji ochronnej.

## **Rozdział XVI**

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL

**§ 76.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną i zielenią wysoką o charakterze krajobrazowym.

**§ 77.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 78.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony,

2) teren należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, z wyjątkiem nawierzchni dróg leśnych i związanych z urządzeniami turystycznymi dopuszczonymi do realizacji w lasach na podstawie przepisów odrębnych,

3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej,

4) nie wolno realizować utwardzonych dróg o nieprzepuszczalnej nawierzchni,

5) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia,

6) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,

7) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

## **Rozdział XVII**

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-1 i WS-2

**§ 79.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi i ich terenami przybrzeżnymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: urządzenia melioracyjne, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu i ciągi piesze.

**§ 80.** Ustala się następujący podział terenów wód powierzchniowych, ze względu na zasady zagospodarowania:

1) WS-1 - tereny rzek,

2) WS-2 - tereny jezior.

**§ 81.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów,

6) lokalizowania jakichkolwiek budynków.

**§ 82.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-1 i WS-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami,

2) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,

3) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

## **Rozdział XVIII**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2.

**§ 83.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem parkingowym komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

**§ 84.** Ustala się następujący podział terenów zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania:

1) KS-1 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej – ogólnodostępne parkingi urządzone w poziomie terenu,

2) KS-2 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej –garaże.

**§ 85.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 wprowadza się następujące zakazy:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

2) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,

3) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

**§ 86.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 wydzielone działki musi spełniać następujące warunki:

1) nowo wydzielana działka musi umożliwiać realizację zespołu miejsc parkingowych lub garaży dla nie mniej niż 5 samochodów,

2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 1) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

**§ 87.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

- a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
- b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego.

4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

**§ 88.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,
- b) 0,9 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2,

2) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 – 3 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 15 %.

## **Rozdział XIX**

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia RM

**§ 89. 1.** Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zabudową zagrodową oraz produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych oraz lokalizację drobnej wytwórczości lub usług związanych z siedliskiem nie powodujących żadnej uciążliwości.

**§ 90.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 91.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się adaptację lub rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych,

2) połacie dachu na pojedynczym noworealizowanym budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

3) budynki gospodarcze i związane z produkcją rolną na jednej działce budowlanej muszą być wzajemnie dopasowane pod względem formy i gabarytów,

4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

**§ 92.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z. - 0,6,

- 2) maksymalna wysokość zabudowy –12m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 50%,
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30 % powierzchni działki.

## **Rozdział XX**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5.

**§ 93.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych.

**§ 94.** Ustala się następujący podział terenów dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) KD-1 - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) KD-2 - tereny dróg publicznych klasy głównej docelowo klasy zbiorczej,
- 3) KD-3 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 4) KD-4 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 5) KD-5 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

**§ 95.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

**§ 96.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

**§ 97.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) dopuszcza się pozostawienie części powierzchni terenu jako teren biologicznie czynny z zielenią o skali i formie niekolidującej z funkcją terenu.

**§ 98.** Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KD-1 przeznaczony pod drogę klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego docelowo może stanowić drogę klasy drogi ekspresowej.

**§ 99.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi powinny umożliwiać prowadzenie zbiorczej komunikacji miejskiej,
- 4) po zrealizowaniu obwodnicy miasta w ciągu dróg krajowych, dopuszcza się obniżenie kategorii drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-2 do klasy drogi zbiorczej.

**§ 100.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 30 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
- 4) adaptuje się zjazdy do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie zbiorczej komunikacji miejskiej,
- 6) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

**§ 101.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

**§ 102.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 10 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

## **Rozdział XXI**

### Przeznaczanie, zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW i realizowanych na terenach funkcjonalnych

**§ 103.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW przeznacza się na realizację dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 104.** Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW i realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających:
  - a) dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych wymagających wydzielenia geodezyjnego – 6 m.
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.



**§ 105.** Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagających prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych,
- 2) zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.

## **Rozdział XXII**

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów ciągów pieszo-jezdnych  
oznaczonych symbolem przeznaczenia KPJ i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych w planie ich przebiegiem

**§ 106.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KPJ przeznacza się na realizację ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KPJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 107.** Na terenach ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KPJ:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się ciągi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

**§ 108.** Ciągi pieszo-rowerowe realizowane zgodnie z oznaczonym na rysunku planu ich przebiegiem orientacyjnym oraz inne realizowane na obszarze planu muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
  - b) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, z którego mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
  - a) 2,5 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
  - b) 3,0 m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 4) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
- 5) ciągi pieszo-rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

## **Rozdział XXIII**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej miasta  
oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK

**§ 109.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: miejsca postojowe, budynki administracyjne, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

**§ 110.** Ustala się następujący podział terenów infrastruktury technicznej, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) IC - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- 2) IE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 3) IG - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 4) IK - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

**§ 111.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.

**§ 112.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż:
  - a) 12 m - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia IC,
  - b) 4 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IE, IG i IK,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny przynajmniej 15 % powierzchni terenów.

## **DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział XXIV Ustalenia przejściowe i końcowe**

**§ 113.** Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

**§ 114.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 115.** Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 15 %.

**§ 116.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

**§ 117.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Mrągowo.

**§ 118.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mrągowie

.....

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIII/5/2006 z dnia z dnia 24 sierpnia 2006r. Rady Miejskiej w Mrągowie  
W Sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWA  
TERENÓW MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH I PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miasta Mrągowo rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień (podać na podstawie ustawy)	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 – inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Negocjacje	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	1, 2	Przetarg nieograniczony	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 4
3.	Pozostałe	Wodociągi	1, 2	Przetarg nieograniczony	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Przetarg nieograniczony	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	W gestii odpowiednich służb	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 4
6.		Elektroenergetyka	1, 2	W gestii zarządcy sieci	4	7	1, 2, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	W gestii zarządcy sieci	4	7	1, 2, 3, 4