



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 2492

UCHWAŁA NR XXXV/8/2013 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 9 lipca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/1/2011 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów usług turystycznych, Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów usług turystycznych, obejmującego teren o powierzchni ok. 71,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
- 6) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** - należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną,

o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

- 9) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 11) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** - należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 12) **stanie istniejący** - stan istniejący na dzień uchwalenia planu;
- 13) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie pogarszające warunków użytkowania lub zamieszkiwania obiektów znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie;*;
- 14) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12 stopni;
- 16) **wysokość zabudowy** - rozumie się przez to wysokość budynku.

§ 5. 1. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

2. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

- 1) numer terenu, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego.

§ 6. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające wydzielen wewnątrznych;
- 4) sposób oznaczenia terenu;
- 5) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) obiekt zabytkowy - chroniony ustaleniami niniejszego planu;
- 9) obszar zabytkowy - chroniony ustaleniami niniejszego planu;
- 10) korytarz ekologiczny;

- 11) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
- 12) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV;
- 13) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

2. Inne oznaczenie nie będące ustaleniami planu: proponowane linie podziału wewnętrznego.

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 83 tereny, w tym 33 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **MU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej - **U**;
- 5) tereny usług turystycznych - **UT**;
- 6) tereny parkingu i usług sportu i rekreacji - **KP/US**;
- 7) tereny lasów - **ZL**;
- 8) tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej - **ZK**;
- 9) tereny zieleni parkowej - **ZP**;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej - **ZI**;
- 11) tereny wód powierzchniowych - **WS**;
- 12) teren urządzeń kanalizacji sanitarnej- **K**;
- 13) teren pasa technicznego infrastruktury- **IT**;
- 14) droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego - **KDGP**;
- 15) droga klasy G - główna - **KDG**;
- 16) droga klasy Z - zbiorcza - **KDZ**;
- 17) droga klasy L - lokalna - **KDL**;
- 18) droga klasy D - dojazdowa - **KDD**;
- 19) droga wewnętrzna - **KDW**;
- 20) ciąg pieszcy - **KDX**.

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskiej,
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników dróg publicznych oraz okna w obiektach mieszkalnych i usługowo - mieszkalnych,
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych reklam remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach (nie dotyczy wielko powierzchniowych nośników reklamowych):

- a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
- b) nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,
- c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek;

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni: zachowanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez zachowania powiązań przestrzennych terenów aktywnych przyrodniczo ustala się teren korytarza ekologicznego, w skład którego wchodzi teren oznaczony symbolem 30.ZK, 31.ZK, 32.ZK, na obszarach których obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu;
- 3) zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.
- 4. W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.
- 5. Ustala się zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na poniższych zasadach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kamienica, ul. Wolności 20,18, 16,14;
- 2) dom wielorodzinny, ul. Wolności 15;
- 3) dom, ul. Wolności 11, 9A, 5, 44A, 44B;
- 4) dom, ul. Młynowa 8, 7, 17/19, 23;
- 5) dom, ul. Młodkowskiego 4;
- 6) willa, ul. Młodkowskiego 12;
- 7) dom, ul. Harcerska 3, 6a, 8, 10, 12;

- obiekty wg powyższego wykazu podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. „Wszelkie działania dotyczące w/w zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.”*

2. Ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obszar, chroniony ustaleniami planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - tj. park miejski im. J. Słowackiego, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, „gdzie obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja będzie miała wpływ na kształtowanie krajobrazu;
- 2) obowiązek zgłoszenia i uzyskania zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na usunięcie drzew.”*

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są:

- 1) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i ciąg pieszy oznaczony jako KDX,
- 2) tereny zieleni publicznej oznaczone jako ZP,
- 3) tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej oznaczone jako ZK.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się „na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi”*
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, „uzgodnioną z właściwym zarządcą drogi”*.

Rozdział VI.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. „Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z § 17 ust. 3 uchwały”;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

4. Dopuszcza się zmniejszenie o nie więcej niż 5 % parametrów zagospodarowania terenu określonych w Dziale III uchwały.

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział IX.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;

2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;

3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń, dla wysokości zagospodarowania (obiektów) i usytuowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w pasach o szerokościach po 5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia.

3. Przez teren opracowania przebiega projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV, oznaczona graficznie na rysunku planu.

4. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Na obszarze objętym planem występuje, oznaczony graficznie na rysunku planu gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 PN 6,3MPa, w sąsiedztwie którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się budowę nowego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz przebudowę istniejącego „wraz ze zmianą trasy gazociągów”*. Na terenach, które zostaną uwolnione pod zainwestowanie w wyniku przebudowy gazociągu, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania jak na terenach sąsiednich.

6. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:

- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

7. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z ust. 3.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona jako 01.KDGP, obwodnica miasta Mrągowa, droga krajowa nr 59;
- 2) droga klasy G - główna, oznaczona jako 02.KDG - droga wojewódzka nr 591,
- 3) droga klasy Z - zbiorcza, oznaczona jako 03.KDZ, 04.KDZ;
- 4) droga klasy L - lokalna, oznaczona jako 05.KDL, droga gminna, 06.KDL, 07.KDL, droga powiatowa;
- 5) droga klasy D - dojazdowa, oznaczona jako 08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW. „Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, o minimalnej szerokości 8 m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.”* Zjazdy na działki budowlane i włączenie dróg wewnętrznych należy realizować wyłącznie z terenów dróg klasy KDL, KDD i KDW. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczonej jako 02.KDG i dróg klasy KDZ.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się przy drogach klasy G i Z - oznaczonych jako 02.KDG, 03.KDZ, 04.KDZ, wyłącznie z istniejących przed dniem uchwalenia zjazdów, uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - e) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymagom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi);

3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.*

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,

b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

c) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków*

d) na terenie aglomeracji Mrągowo, wyznaczonej Rozporządzeniem nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 723) od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej;

e) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w lit. d), na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,

f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

g) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki budowlanej do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania „na koszt właściwego gestora sieci”*,

c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,

- d) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, „zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa”*;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł, z wykluczeniem takich paliw, które powodują tzw. niską emisję w wyniku procesów spalania, spowodowaną emisją pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenków węgla, metali ciężkich;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Mrągowie,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., Nr 0, poz. 21 z późn.zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział XI.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) krótkotrwałych imprez;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

Rozdział XII.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %. W/w stawka nie dotyczy terenów będących własnością gminy miejskiej Mrągowo.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach planu za wyjątkiem terenów komunikacyjnych

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.MU**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jedno i wielorodzinnej,
 - b) wyklucza się usługi uciążliwe,
 - c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi oznaczonej jako KDGP po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP w odległości nie mniej niż 10 m,
 - wyznaczona przez istniejącą zabudowę od ul. Wolności-drogi oznaczonej jako KDZ i ul. Młodkowskiego,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- g) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem zabudowy na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 01/2.1, gdzie dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość nie więcej niż 15,00 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 600,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielienia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: na terenie znajdują się obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.MU, 03.MU, 04.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
- b) wyklucza się usługi uciążliwe,
- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości nie mniej niż 6 m od dróg oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

- w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na terenie 02.MU, 03.MU, 04.MU znajdują się obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV uchwały,

b) przez teren oznaczony jako 03.MU, 04.MU przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX,

c) przez teren oznaczony jako 03.MU, 04.MU przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05.MU, 06.MU, 07.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,

b) wyklucza się usługi uciążliwe,

c) wyklucza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- na terenie 05.MU w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi znajdującej się poza granicą planu-ul. Wolności, w odległości nie mniej niż 6m od dróg, zgodnie z rysunkiem planu oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
- na terenie 06.MU wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości nie mniej niż 6m od dojazdu znajdującego się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 07.MU w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDL oraz w odległości nie mniej niż 6m od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,**c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,****d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,****e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,****f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,****g) wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,**i) geometria i pokrycie dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**a) na terenie 05.MU, 06.MU, 07.MU znajdują się obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV uchwały,**

- b) przez teren oznaczony 07.MU przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08.MU, 09.MU, 10.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) wyklucza się usługi uciążliwe,
 - c) wyklucza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - na terenie 08.MU w odległości nie mniej niż 6m od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie 09.MU w odległości nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP, w odległości nie mniej niż 8 m od drogi oznaczonej jako KDL oraz w odległości nie mniej niż 6m od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie 10.MU w odległości nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP, w odległości nie mniej niż 8m od drogi oznaczonej jako KDG oraz w odległości nie mniej niż 6m od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielania gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX,
- b) przez teren oznaczony jako 09.MU, 10.MU przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej

- a) dopuszcza się usługi turystyczne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z wykluczeniem kempingów i pól namiotowych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości nie mniej niż 6m od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 16.MN, 17.MN w odległości nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP, zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 18 m i nie więcej niż 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 26. 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.MW/U**, **19.MW/U**, **20.MW/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- b) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
- c) funkcję usługową dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- d) wyklucza się usługi uciążliwe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- na terenie 20.MW/U wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 18.MW/U wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości nie mniej niż 8 m od strony drogi oznaczonej jako KDL oraz w odległości nie mniej niż 6m od dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 19.MW/U w odległości nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP oraz w odległości nie mniej niż 6m od dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, od strony ul. Wolności dopuszcza się pierzejową,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 15,00 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, w zespołach garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem zabudowy pierzejowej od strony ul. Wolności;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: na terenie 18.MW/U znajdują się obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV uchwały.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.KP/US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny parkingu i usług sportu i rekreacji,

a) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych, zespołów garażowych lub parkingu wielopoziomowego;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP,
- w odległości nie mniej niż 6 m od dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla parkingu wielopoziomowego i usług: dowolna,
- dla zespołów garażowych obowiązuje nawiązanie do zabudowy sąsiedniej,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków garażowych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- dla parkingu wielopoziomowego i usługowych: nie więcej niż 12 m,

h) geometria i pokrycie dachu: dowolne,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 500,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.UT, 23.UT, 24.UT, 25.UT, 26.UT, 27.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;

a) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z prowadzoną usługą,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w odległości nie mniej niż 25m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDGP,
- na terenie 23.UT, 24.UT, 26.UT, 27.UT w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDL,
- w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,**c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,****d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,****e) forma zabudowy: dowolna,****f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,****g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,****h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,00m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,****i) geometria i pokrycie dachu: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,****j) zasady podziału na działki budowlane:**

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;**3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren oznaczony jako 27.UT, 22.UT przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.**

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.ZK, 29.ZK, 30.ZK, 31.ZK, 32.ZK, 33.ZK, 34.ZK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej,**a) na terenie 30.ZK, 31.ZK, 32.ZK na obszarze wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 30/1.1.WS, 31/1.1.WS, 32/1.1.WS obowiązuje rezerwa terenu pod istniejące wody powierzchniowe;****2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;****3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:****a) przez teren oznaczony jako 32.ZK przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX,****b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt 2. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,****c) przez teren przebiega ciek wodny, do zachowania jako otwarty.**

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.K wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren urządzeń kanalizacji sanitarnej-bezodpływowa przepompownia ścieków;

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt 2. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) teren jest częścią parku miejskiego im. J. Słowackiego - obszar zabytkowy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV uchwały.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.ZI** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej, jednak funkcja mieszkaniowa nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie z wykluczeniem działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - c) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości nie mniej niż 6m od strony drogi oznaczonej jako KDL i KDD oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,80,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej
 - e) forma zabudowy: dowolna,
 - f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,00 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: na terenie znajduje się obiekt zabytkowy, będący w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV uchwały.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,
- b) wyklucza się usługi uciążliwe,
- c) wyklucza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości nie mniej niż 4m od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,00,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: bliźniacza lub szeregową,
- f) szerokość elewacji frontowej: nie mniej niż 6 m, nie więcej niż 12 m,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 15,00 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 200,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 7 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.ZK, 41.ZK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej:
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadane miejsca odpoczynku, oświetlenie;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt 2. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42.ZL, 43.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadane miejsca odpoczynku, oświetlenie,
 - b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt.2..

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.IT, 45.IT, 46.IT, 47.IT, 48.IT, 49.IT, 50.IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny pasa technicznego infrastruktury,
 - dla lokalizacji projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: wyznacza się pas o szerokości 6,00m (po 3,00 m na każdą ze stron od osi kabla);
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) wszelkie działania na tym terenie należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.*

Rozdział II.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDGP**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego;
 - a) w część drogi przebiegającej nad poziomem terenu dopuszcza się:
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.KDL - drogę publiczną klasy L,
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.2.KDD - drogę publiczną klasy D,
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW - drogę wewnętrzną,
 - pozostałą część terenu przeznacza się pod zielenią krajobrazową;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: o ograniczonej dostępności;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDG**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy G - główna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: o ograniczonej dostępności;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.KDZ, 04.KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z - zbiorcza;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: o ograniczonej dostępności;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren oznaczony jako 03.KDZ przebiega projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05.KDL, 06.KDL, 07.KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L - lokalna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren oznaczony jako 06.KDL przebiega projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D - dojazdowa;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej jako 08.KDD, 11.KDD, nie mniej niż 10 m,

- dla drogi oznaczonej jako 09.KDD nie mniej niż 12 m,

- dla drogi oznaczonej jako 10.KDD, 13.KDD w istniejących liniach rozgraniczających,

- dla drogi oznaczonej jako 12.KDD, nie mniej niż 10m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 20 m na 20 m, zgodnie z rysunkiem planu

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) przez teren oznaczony jako 08.KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX,
- b) przez teren oznaczony jako 12.KDD przebiega projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej jako 14.KDW, 15.KDW, 22.KDW, 24.KDW, 26.KDW, 28.KDW nie mniej niż 8m z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej jako 16.KDW, 31.KDW nie mniej niż 5 m z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej jako 17.KDW, 32.KDW w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej jako 18.KDW, 25.KDW, 27.KDW w istniejących liniach rozgraniczających, ale nie mniej niż 5m, z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej jako 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 23.KDW, 29.KDW, 30.KDW nie mniej niż 8m z poszerzeniami na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje plac do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) przez teren oznaczony jako 25.KDW, 28.KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX,
- b) przez teren oznaczony jako 14.KDW, 17.KDW przebiega projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 45. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów usług turystycznych, uchwalonego uchwałą Nr XLII/6/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. Nr 115, poz. 1862) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Waldemar Cybul

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.429.2013 z dnia 9 sierpnia 2013 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/8/2013
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 9 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 9 maja 2013 r. do 11 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 2 lipca 2013 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 11), 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) Burmistrz Miasta Mrągowa rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) Burmistrz Miasta Mrągowa przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów usług turystycznych

Pani *) i Pan*) wnieśli uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów usług turystycznych dotyczące działek nr 198/2, 198/4 i 198/6, które dotyczą:

- 1) wpisania do części opisowej i graficznej opracowywanego planu, faktu przebiegu przez część ww. działek istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o ciśnieniu ca 5MPa oraz projektowanego 6.3 MPa, ustalenie stref ograniczeń wynikających z faktu przebiegu gazociągu istniejącego i projektowanego;
- 2) dopuszczenie na przedmiotowych działkach zabudowy o dowolnych spadkach dachów od 0 do 100 %.

Rada Miejska w Mrągowie odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad. 1 Na załączniku graficznym do uchwały oraz w tekście uchwały w par. 16 ust. 5 znajduje się informacja o istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 PN 6,3MPa. Ustalenia planu dopuszczają „budowę nowego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz przebudowę istniejącego wraz ze zmianą trasy gazociągów.”, jednakże na dzień uchwalenia planu nie jest możliwe ustalenie przebiegu projektowanego gazociągu. W sytuacji przebudowy lub modernizacji istniejącego gazociągu strefa ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu, o której wspomina wnoszący uwagę, może ulec zmianie. W związku z powyższym wyrysowanie na załączniku graficznym strefy ograniczeń tj. strefy kontrolowanej od gazociągu jest nieuzasadnione. Odległości lokalizacji zagospodarowania od obiektów infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń planu lecz wynikają z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarto informację, że w sąsiedztwie istniejącego gazociągu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r., Nr 97, poz. 1055).

Ad. 2 Przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem nr 09.MU, gdzie dla geometrii dachów obowiązują następujące ustalenia:

„- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe, - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu.”

Przyjęte parametry dachu zostały wyznaczone m.in. w oparciu o sąsiedztwo zabytkowych budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Młynowej. Dopuszczenie na przedmiotowych działkach zabudowy o dowolnym spadku dachu tj. w przedziale 0-100 %, będzie miało wpływ negatywny na ład przestrzenny w tym obszarze.

**) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zmianami).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/8/2013
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 9 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. 2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Miasta Mrągowa. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Miasta Mrągowa, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Miasto Mrągowo jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

§ 2. Zasady realizacji inwestycji:

1. W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację następujących dróg klasy D - dojazdowa, oznaczone jako 08.KDD, 09.KDD.

Pozostałe drogi publiczne o symbolach KDL i KDD są zrealizowane, ewentualnie powinny być w ramach potrzeb poddane remontom.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miasta.

2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczyć będzie modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r., Nr 80 poz. 526 z późn.zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Mrągowie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Miasta Mrągowo, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.) oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.