

UCHWAŁA Nr XL/486/2018
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia 27 marca 2018r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ulicami Mikołaja Kopernika, PCK, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Górną i linią kolei wąskotorowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.)

w związku z uchwałą Nr VIII/84/2015 z dnia 30 czerwca 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części miasta Mława między ulicami Mikołaja Kopernika, PCK, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Górną i linią kolei wąskotorowej

Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24 kwietnia 2012r., zmienionego uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ulicami Mikołaja Kopernika, PCK, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Górną i linią kolei wąskotorowej, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. 1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) rzędy drzew do nasadzenia;
 - 7) wymiary;
 - 8) granica strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej

- nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
 - 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze;
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - d) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów termomodernizacji;
 - e) wycofanie od tych linii parterowych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów termomodernizacji;
 - 8) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§5. Poszczególным przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) KS - tereny parkingów;
- 5) KK - tereny dawnej kolejki wąskotorowej;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KD -... – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-Z - zbiorczych,
 - b) KD-L - lokalnych,
 - c) KD-D –dojazdowych;
- 8) KPP - tereny ciągów pieszych.

§6. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie.

2. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m ponad poziom gruntu rodzimego.

§7. Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego - linię kolejki wąskotorowej Mławskiej Kolei Dojazdowej wpisaną do rejestru pod numerem A-273;
- 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury oraz przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie w odniesieniu do działek:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne,
 - b) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wskazuje się granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustala się więc, że:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 3) w strefach negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 4) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§11 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.
3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6m.
4. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację na skrzyżowaniach dróg narożnych ścież linii rozgraniczających o bokach 5m x 5m z wyjątkami oznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, w tym zawężeniami wynikającymi ze stanu istniejącego.

§12. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągi piesze, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów w drogach 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 8.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.1.KD-D, 17.2.KD-D, 18.KD-D, 19.1.KD-D, 19.2.KD-D, 20.1.KD-D, 20.2.KD-D i 21.KD-D oraz w terenach 17.MN, 18.KS, 29.KS i 42.KS,
 - b) projektowanych przewodów w drogach 1.KD-Z, 5.KD-D i 6.KD-D,
 - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;

- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące przewody w drogach 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 8.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.1.KD-D, 17.2.KD-D, 18.KD-D, 19.1.KD-D, 19.2.KD-D, 20.1.KD-D, 20.2.KD-D, 20.3.KD-D i 21.KD-D oraz w terenach 24.KP,p, 17.MN, 18.KS, 29.KS, 39.ZP i 42.KS,
 - b) projektowane przewody w drogach 1.KD-Z, 5.KD-D i 6.KD-D,
 - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci;
- 5) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków.

§15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących przewodów w drogach 17.1.KD-D,
 - b) projektowanych przewodów w drogach 1.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, i 17.2.KD-D, o minimalnej średnicy 30 mm,
 - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) ustala się skablowanie linii średniego i wysokiego napięcia z wyjątkiem tych sieci wysokiego napięcia, dla której na rysunku planu oznaczono granicę negatywnego oddziaływania linii.

§17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§18. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

§19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§20. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

§ 21. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe dla terenów

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.KK i 13.KK:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.KK i 13.KK jest linia kolejowa wąskotorowa; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym jest ciąg pieszo-rowerowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury; 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i ciągów pieszych w pasie kolejowym; 	

<ul style="list-style-type: none"> 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 4) zakazuje się realizacji budynków; 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 6) dopuszcza się realizację oświetlenia.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.</p>
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 4.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN i 20.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3MN, 4.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN I 20.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 m²; 4) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: <ul style="list-style-type: none"> a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg i parkingów publicznych sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
<ol style="list-style-type: none"> 1) 15% dla terenu 3.MN i dla działek niezabudowanych terenu 4.MN; 2) 0% dla pozostałych terenów.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 24.MN, 27.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 38.MN i 40.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów: 6.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 24.MN, 27.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 38.MN i 40.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 m²; 4) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 600 m² dla zabudowy w formie wolnostojącej, b) 350 m² dla zabudowy w formie bliźniaczej; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu; 8) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się realizację tych budynków w granicy działki od strony drugiego z budynków w tej formie zabudowy.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: <ol style="list-style-type: none"> a) 16 m dla zabudowy w formie wolnostojącej, b) 12 m dla zabudowy w formie bliźniaczej; 2) minimalna powierzchnia działki: <ol style="list-style-type: none"> a) 600 m² dla zabudowy w formie wolnostojącej, b) 350 m dla zabudowy w formie bliźniaczej.
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg i parkingów publicznych sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się realizację zabudowy w formie rezydencji, tj. zarówno w postaci pojedynczej budowli, pałacu wiejskiego, okazałej willi, jak i w postaci kompleksu zabudowy pałacu czy willi z pawilonami;2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;3) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none">1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;2) wysokość zabudowy, będącej lokalną dominantą, nie większa niż 14m;3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 10° do 62°;7) obowiązująca kolorystyka budynków:<ol style="list-style-type: none">a) dachy przekryte blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości bądź naturalnymi materiałami typu łupek, drewno, trzcina,b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<ol style="list-style-type: none">1) minimalna szerokość frontu działki 50 m;2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:<ol style="list-style-type: none">a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami 12.MNU, 23.MNU, 25.MNU, 26.MNU, 28.MNU, 35.MNU i 37.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 12.MNU, 23.MNU, 25.MNU, 26.MNU, 28.MNU, 35.MNU i 37.MNU są: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; b) usługi z zakresu: - handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m ² ; - usług turystyki, - biur i administracji; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1; 2) zakazuje się realizacji domów weselnych; 3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 4) dla obiektów usługowych realizowanych w odrębnych budynkach ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 5) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m ² ; 6) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie

<p>innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 600 m².</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.MNU i 41.MNU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 8.MNU i 41.MNU są:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</p> <p>b) usługi z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², - usług turystyki, - biur i administracji, <p>c) zakłady rzemieślnicze z zakresu cukiernictwa i piekarstwa;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy,</p>	

<p>nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) zakazuje się realizacji domów weselnych; 3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połąci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m².
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg i parkingów publicznych sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów

odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami 18.KS, 29.KS i 42.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 18.KS, 29.KS i 42.KS jest parking publiczny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejących parkingów dla samochodów osobowych z prawem do przebudowy; 2) zakazuje się realizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 4) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 2) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury nie większa niż 5 m.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 3.000 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z (teren 29.KS) i 4KD-L (tereny 18.KS, 42.KS).
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.U:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 30.U są usługi z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², b) biur i administracji; c) pozostałych usług podstawowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji domów weselnych; 2) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie spadku połaci dachowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 9 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 100 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od drogi 2.KD-Z; 2) minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym; 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania samochodów na terenie 29.KS oraz w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.ZP, 5.ZP i 39.ZP**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 2.ZP, 5.ZP i 39.ZP jest zieleń urządzona.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) realizację alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) realizację placów zabaw dla dzieci, d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni parkowej; 2) zakazuje się realizacji budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych; 3) dopuszcza się realizację oświetlenia.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
--------------------------	--

2. Warunki zagospodarowania terenu:
<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po wschodniej stronie jezdni; 6) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej; 7) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ul style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ul style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem 2. KD-Z

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie wschodnią, północnowschodnią i północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, wraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu i § 11 ust. 4; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 39 m, wraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni; 6) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej; 7) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§34. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;

6) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej; 7) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych .
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§35. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.KD-D, 6.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.KD-D, 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się realizację nowej drogi; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu i § 11 ust. 4; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się realizację chodnika po południowej stronie jezdni; 5) dopuszcza się realizację chodnika po północnej stronie jezdni.	
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§36. Dla terenów oznaczonych symbolami 7.1.KD-D, 7.2.KD-D i 8.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 7.1.KD-D, 7.2.KD-D i 8.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
--------------------------	---

2.	Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejących dróg, zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do dróg gminnych; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m, wraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu i § 11 ust. 4; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się realizację chodnika po południowej stronie jezdni, 5) dopuszcza się realizację chodnika po północnej stronie jezdni..
3.	Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.
4.	Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5.	Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.	Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§37. Dla terenów oznaczonych symbolami 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.1.KD-D, 17.2.KD-D, 18.KD-D, 19.1.KD-D, 19.2.KD-D, 20.1.KD-D, 20.2.KD-D, 20.3.KD-D, 21.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.1.KD-D, 17.2.KD-D, 18.KD-D, 19.1.KD-D, 19.2.KD-D, 20.1.KD-D, 20.2.KD-D, 20.3.KD-D, 21.KD-D, jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejących dróg, zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do dróg gminnych; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zawrotek, według rysunku planu i § 11 ust. 4; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się realizację dróg jako jednoprzestrzennych ciągów pieszo-jezdnych.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1)	ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2)	ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§38. Dla terenów oznaczonych symbolami 23.KPp, 24.KPp, 25.KPp i 26.KPp:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 23.KPp, 24.KPp, 25.KPp i 26.KPp są ciągi piesze.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1)	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio od 3 m do 5 m, według rysunku planu;
2)	ustala się realizację chodników;
3)	dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	
1)	dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
2)	zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	
1)	wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m;
2)	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1)	ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2)	ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliżłok