

**UCHWAŁA Nr XLV/574/2022**  
**RADY MIASTA MŁAWA**  
**z dnia 29 listopada 2022r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.)

w związku z uchwałą Nr IX/126/2019 Rady Miasta Mława z dnia 25 czerwca 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna” dla obszaru położonego w północnej części m. Mławy w rejonie ulic Błękitnej, Studzieniec, Abpa Antoniego Nowowiejskiego, Danuty Siedzikówny „Inki”, Piekietko,

Rada Miasta Mława uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/524/2022 Rady Miasta Mława z dnia 28 czerwca 2022 r.

**§ 2.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Błękitna”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 4) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik nr 4.

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

**§ 3.** 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 17) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) strefa ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów;
  - 6) rzędy drzew do nasadzenia;
  - 7) wymiary;
  - 8) zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
  - 9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Wólki.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem;
- 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **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 m<sup>2</sup>, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 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, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej w strefie ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasu;
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej w strefie ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasu;
- 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;
- 9) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne pozwolenie na budowę.

§ 6. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 4) ZU - zieleń urządzona;
- 5) ZL – lasy;
- 6) KD -... – drogi publiczne:
  - a) KD-Z – zbiorcze;
  - b) KD-L – lokalne;
  - c) KD-D – dojazdowe;
- 7) KPj - ciągi pieszo-jezdne;
- 8) KDW - drogi wewnętrzne.

§ 7. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami

zabudowy, strefami ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy oraz przepisami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 15,0 m, z możliwością realizacji słupów linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o wysokości do 25,0 m.

4. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu 12 metrową strefę ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów, w której możliwa jest lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji obiektów budowlanych.

**§ 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 60° – 120°;
- 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 wydzielonej 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 dla terenów w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów;
- 4) dopuszcza się pod zainwestowanie działki powstałe w wyniku podziału wzdłuż linii rozgraniczających ustalonych w planie, 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 których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 Działdowo, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) 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 MW należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”;
- 5) w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów;
  - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu ustalonego w przepisach szczegółowych dla terenów.

**§ 11.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Wólki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się ochronę konserwatorską oraz:

- 1) realizację zabudowy na terenie 28.MNU zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenu 28.MNU;
- 3) kształtowanie dachów zgodnie z ustaleniami dla terenu 28.MNU;
- 4) zachowanie przebiegu dróg 2.KD-Z, 3.KD-Z i 17.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12** 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z i 4.KD-Z.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

4. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6m, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

**§ 13.** 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych według przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, przy czym obiekty będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z:
  - a) miejskiej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D i 18.KPj,
  - b) 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;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do:
  - a) zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D i 18.KPj,
  - b) lokalnych urządzeń, o których mowa w pkt. 5;
- 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, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1 lit. b oraz pkt 5;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej 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;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§ 16.** 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, z dopuszczeniem ich zbierania w celach retencyjnych i przeciwpożarowych;

- 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 i projektowanych przewodów w drogach 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D i 18.KPj,
  - b) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych i lasów.

**§ 17.** 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 lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów ZL, przy czym stacje będące budynkami lub stacje wewnętrzne mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) wyłącznie takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje na dachach budynków;
- 5) ustala się skablowanie linii elektroenergetycznych z wyjątkiem tych sieci wysokiego napięcia, dla których na rysunku planu oznaczono zasięg stref ochronnych od linii.

**§ 18.** 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) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

**§ 19.** W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się urządzenie miejsca gromadzenia odpadów wyposażonego w pojemniki do zbierania odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji zanieczyszczeń zgodnie z wymogami przepisów odrębnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej z zastrzeżeniem §17 pkt 3.

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

**§ 22.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz opisanej w przepisach szczegółowych dla terenów.

**§ 23.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D i 17.KD-D związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§24.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL i 7.ZL:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL i 7.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;</li> <li>3) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, takich jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>4) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;</li> <li>5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.</li> </ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 90%.</li> </ol>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	



**§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.MN i 30.MN:**

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.MN i 30.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 6.MN i 30.MN jest zabudowa zagrodowa, realizowana wyłącznie jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania; 3) 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, w tym budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów inwentarskich do trzymania zwierząt gospodarskich, w tym nowych gołębników; 3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 4) łączna powierzchnia użytkowa lokali i obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 5) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m <sup>2</sup> ; 6) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 7) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew na terenie 6. MN w rejonie określonym na rysunku planu, o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 6 mb drogi, z dopuszczeniem przerw w nasadzeniach w rejonach wejść i wjazdów na działki; 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m <sup>2</sup> ; 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup> .

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.</li> </ol>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</li> <li>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;</li> <li>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.</li> </ol> </li> </ol>
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN i 24.MN:**

1. Przeznaczenie terenów:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN i 24.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"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) zakazuje się realizacji nowych obiektów inwentarskich do trzymania zwierząt gospodarskich, w tym nowych gołębników;</li> <li>3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</li> <li>6) nakazuje się posadzenia rzędów drzew na terenie 5.MN w rejonie określonym na rysunku planu, o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 6 mb drogi, z dopuszczeniem przerw w nasadzeniach w rejonach wejść i wjazdów na działki;</li> <li>7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów oraz zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia według rysunku planu.</li> </ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie wolnostojącej,</li> <li>b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie bliźniaczej;</li> </ol> </li> <li>2) wysokość budynków nie większa niż 10 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40%;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;</li> <li>6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;</li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</li> <li>b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</li> </ul> </li> <li>8) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li> <li>b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.</li> </ul> </li> </ul>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,</li> <li>b) 14 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej;</li> </ul> </li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,</li> <li>b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.</li> </ul> </li> </ul>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.</li> </ul>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</li> <li>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;</li> <li>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.</li> </ul> </li> </ul>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.</p>

**§27. Dla terenów oznaczonych symbolami 25.ZU:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 25.ZU jest zieleń urządzona.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) realizację alejek pieszych,</li> <li>b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,</li> <li>c) realizację placów zabaw dla dzieci;</li> </ul> </li> <li>2) zakazuje się realizacji budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych;</li> <li>3) dopuszcza się realizację oświetlenia.</li> </ul>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</li> </ul>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	

<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§28. Dla terenów oznaczonych symbolami 26.MNU, 28.MNU i 29.MNU:**

1. Przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 26.MNU, 28.MNU i 29.MNU są: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</li> <li>b) usługi z zakresu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>, usług gastronomii, biur i administracji, oświaty, kultury, warsztatów samochodowych o nie więcej niż dwóch stanowiskach oraz usług podstawowych, realizowane zarówno jako towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej jak i na samodzielnych działkach budowlanych;</li> </ul> </li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 28.MNU i 29.MNU jest zabudowa zagrodowa, realizowana wyłącznie jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania.</li> </ul>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §7 ust.2;</li> <li>2) zakazuje się realizacji nowych obiektów inwentarskich do trzymania zwierząt gospodarskich, w tym nowych gołębników;</li> <li>3) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</li> <li>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia według rysunku planu.</li> </ul>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość budynków nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 30%;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;</li> <li>6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych bez prawa zwiększania ich wysokości;</li> <li>7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</li> <li>b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</li> </ul> </li> <li>8) obowiązująca kolorystyka budynków:</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li> <li>b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.</li> </ul>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.</li> </ul>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</li> <li>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;</li> <li>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> 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.</li> </ul> </li> </ul>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.MW:**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 27.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych,</li> <li>b) usługi takie jak kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa lokalizowane w lokalach mieszkalnych w kondygnacjach powyżej parterowej pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali.</li> </ul> </li> </ul>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;</li> <li>3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>4) nakazuje się zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu;</li> <li>5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną ich kondygnację;</li> <li>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia według rysunku planu.</li> </ul>

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość budynków nie większa niż: 12,5 m i jednocześnie nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego uszczuplenia;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania;</li> <li>6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;</li> <li>7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li> <li>b) elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia.</li> </ul> </li> </ul>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;</li> <li>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;</li> <li>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,</li> </ul> z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym. </li> </ul>
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza – stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 13m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań na narożnych skosach widoczności według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się powiązanie z drogami 2.KD-Z i 5.KD-L poprzez skrzyżowanie;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) dopuszcza się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;</li> <li>7) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.</li> </ul>
<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) w obrębie terenu obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.</li> </ul> </li> </ul>
<p>4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ul>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
<p>6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-Z:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy;</li> <li>2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogami 3.KD-Z, 7.KD-D, 10.KD-D, 11.2.KD-D, 17.KD-D i 18.KPj poprzez skrzyżowania;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni.</li> </ul>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.</li> </ul>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ul>

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-Z:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy;</li> <li>2) ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogami 6.KD-D i 7.KD-D poprzez skrzyżowania;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystanków autobusowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-Z:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do jej późniejszych remontów, rozbudowy i przebudowy;</li> <li>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogami 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z poprzez skrzyżowania;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</li> </ol>



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: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;
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 § 13-21;
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 5.KD-L:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
1) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
2) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy;	
3) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;	
4) ustala się klasę drogi lokalnej;	
5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;	
6) dopuszcza się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni.	
2. 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.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;	
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;	
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D i 17.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D i 17.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiące inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejących dróg oraz projektowane nowe drogi z prawem do remontów i przebudowy; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 6,5 m dla drogi 17.KD-D,</li> <li>b) 10 m, dla dróg pozostałych, z zastrzeżeniem, że dla południowego odcinka drogi 6.KD-D ustala się wyłącznie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego;</li> </ol> </li> <li>2) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>3) ustala się wzajemne powiązania pomiędzy drogami oraz z ciągami 18.KPj i 19.KPj i drogami 20.1.KDW, 20.2.KDW, 21.1.KDW, 21.2.KDW, 22.1.KDW i 22.2.KDW poprzez skrzyżowania;</li> <li>4) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenów:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolami 18.KPj:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **19.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 19.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi - duktu leśnego - z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 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 § 13-21; 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 **20.1.KDW, 20.2.KDW, 21.1.KDW, 21.2.KDW, 22.1.KDW i 22.2.KDW**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 20.1.KDW, 20.2.KDW, 21.1.KDW, 21.2.KDW, 22.1.KDW i 22.2.KDW są drogi wewnętrzne.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 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 § 13-21; 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**

**Lech Prejs**