

UCHWAŁA Nr XLII/542/2022
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia 20 września 2022r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Młodych” część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

w związku z uchwałą Nr VIII/104/2019 Rady Miasta Mława z dnia 23 maja 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Młodych” dla obszaru w środkowej części m. Mławy między Aleją Józefa Piłsudskiego, ulicami Napoleońską, Górną, Anny Dobrskiej i Szpitalną

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 „Osiedle Młodych” część I, 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;
- 4) baza danych przestrzennych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik Nr 4 do uchwały.

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

§ 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) 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 systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów parterowych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek;
 - 7) rzędy drzew do nasadzenia;
 - 8) działki dla zabudowy bliźniaczej;
 - 9) wymiary;
 - 10) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 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;
- 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 wskazane na terenach jako możliwe do realizacji niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, 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 m² z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez administrację publiczną tj. samorząd terytorialny i administrację rządową jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 8) **tylnej granicy działki** - należy przez to rozumieć granicę działki przeciwległą do frontu działki;
- 9) **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 uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
 - 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 uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
- 10) **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;
- 11) **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) MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 4) UM - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 5) U – zabudowa usługowa;
- 6) UZ - zabudowa usług zdrowia - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) KSU – garaże i usługi;
- 8) U/Z – usługi w zieleni;
- 9) KS/Z - parkingi w zieleni;
- 10) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-G/KD-Z – główna z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej – stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

b) KD-Z – zbiorcze - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

c) KD-L – lokalne - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

d) KD-D – dojazdowe - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

11) KPj - ciągi pieszo-jezdne.

§ 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, nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie, z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów zabytkowych oraz odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 23,0 m.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lądowiska przyspitalnego w Mławie oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

§ 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 $60^\circ - 120^\circ$;
- 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) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dla terenów MW;
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych - dla terenów MWU oraz UM;
 - c) jak dla terenów szpitali w miastach - dla terenu UZ;
 - d) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla terenów MN.
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) 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;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) dla których ustala się ich ochronę – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury oraz przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 12. 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi główne z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, wydzielonych w poszczególnych terenach ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6m.

§ 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.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, przy czym obiekty będące budynkami oraz kontenerowe lub inne naziemne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem możliwości zachowania obiektów istniejących.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KPj, 14.KPj, 15.KPj i 17.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 w tym z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, w tym 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 przeciwpowodziowych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do:
 - a) zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KPj, 14.KPj, 15.KPj i 17.KPj,
 - b) innych nie wymienionych wyżej magistrali i przewodów;
- 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;
- 5) 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.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KPj, 14.KPj, 15.KPj i 17.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.

§ 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, przy czym stacje będące budynkami oraz kontenerowe lub inne kubaturowe 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje na dachach budynków;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy na linie kablowe;
- 6) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i wykonanie nowych linii wyłącznie jako linii kablowych.

§ 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 w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub 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. 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.

§ 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.

§ 23. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z i 6.KD-L związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) 7.UZ związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.

§ 24. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L oraz KD-D związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania dróg.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN i 5.MN:**

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MN, 2.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1.MN i 2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej, realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania na działkach oznaczonych na rysunku planu jako działki do zabudowy bliźniaczej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; 3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 4) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, w tym zlokalizowanych bezpośrednio przy tylnej granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 5; 5) 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 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 550 m ² ; 2) wysokość budynków 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: 35%;

<ul style="list-style-type: none"> 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji; 7) 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; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy 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 PCV; 9) w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garażowych w tylnej granicy działki dopuszcza się realizację tych budynków bezpośrednio w tylnej granicy działki lub w narożniku granicy tylnej i granicy bocznej.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 550 m².
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 terenów.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul 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: <ul 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 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.UM i 9.UM:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.UM i 9.UM są:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu biur i administracji, handlu po powierzchni sprzedaży do 400 m², pozostałych nie wymienionych usług podstawowych; b) zabudowa mieszkaniowa realizowana w postaci: <ul style="list-style-type: none"> - lokali mieszkalnych wbudowanych w bryły budynków usługowych; - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej; c) zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego realizowane w dowolnych proporcjach na poszczególnych działkach;
---------------------------------	--

	2) ustala się przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 3.UM jest zieleń niepubliczna urządzona.
2.	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m²; 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; 3) w przypadku realizacji zieleni urządzonej dopuszcza się urządzenie terenu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) urządzenie zieleni wysokiej; b) realizację alejek pieszych; c) wyposażenie w obiekty małej architektury, takich jak ławki, latarnie, kwietniki, murki, oporowe itp.; d) realizację placów zabaw dla dzieci; e) realizację oświetlenia; 4) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników.
3.	<p>Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 200 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 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 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji; 7) 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; c) dowolnym dla pozostałych budynków; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową, blachą stalową powlekaną, dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę 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 PCV.
4.	<p>Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1200 m².
5.	<p>Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.	<p>Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <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

<p>mieszkalny;</p> <p>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</p> <p>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 10%.</p>

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MWU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <p>a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych;</p> <p>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.</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, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2;</p> <p>2) dopuszcza się realizację lokali usługowych w kondygnacji parterowej od strony drogi 2.KD-Z;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;</p> <p>4) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;</p> <p>5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;</p> <p>2) wysokość budynków nie większa niż: 21 m, zgodnie ze stanem istniejącym, jako lokalnej dominanty;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%, zgodnie ze stanem istniejącym;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 jako lokalnej dominanty;</p> <p>6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy o dowolnej kolorystyce;</p> <p>b) elewacje budynków w odcieniach bieli, granatu i szarości;</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu PCV.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p>	<p>1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m².</p>

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem; 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 1,0 miejsce 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 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 terenu oznaczonego symbolem 6.U:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.U są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, usług gastronomii, biur i administracji, usług ochrony zdrowia i opieki zdrowotnej oraz pozostałych usług podstawowych; b) działalność rzemieślnicza.
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 zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²; 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający lokalizację lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego na terenie 7. UZ; 4) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2; 6) dla budynków od strony drogi 7.KD-D realizowanych w granicach działek realizacja dachów dwuspadowych w układzie kalenic równoległym do drogi, dla pozostałych budynków dachy o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy o dowolnej kolorystyce;

<ul style="list-style-type: none"> b) elewacje budynków w kolorach pastelowych; c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu PCV.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 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.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.</p>

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.UZ**:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.UZ są usługi zdrowia – stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 7.UZ są usługi podstawowe.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i obiektów z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty usług zdrowia, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie przekroczy 35% powierzchni użytkowej całego budynku; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla wyżek, według rysunku planu; 4) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu jako lądowisko dla śmigłowców ratownictwa medycznego, w tym również urządzenie lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego na dachu budynku; 5) nakazuje się zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający lokalizację lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego; 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych usług zdrowia.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m, z dopuszczeniem podniesienia maksymalnej wysokości do 18 m w obrysie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wyżek, wskazanych na rysunku planu; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy o dowolnej kolorystyce;

<ul style="list-style-type: none"> b) elewacje budynków w kolorach pastelowych oraz kolorach bieli i szarości; c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu PCV.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m².
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 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.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.</p>

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KSU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KSU są:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych; b) usługi z zakresu usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m², usług publicznych, usług gastronomii, biur i administracji, usług ochrony zdrowia i opieki zdrowotnej oraz pozostałych usług podstawowych; c) działalność rzemieślnicza.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%, z zastrzeżeniem dopuszczenia zachowania niższego wskaźnika dla działek już intensywniej-zabudowanych, bez dalszego uszczuplania tego wskaźnika; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2; 6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy o dowolnej kolorystyce; b) elewacje budynków w kolorach pastelowych; c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu PCV.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m².

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 zasady obsługi komunikacyjnej: 1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, 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 10%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KS/Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KS/Z są parkingi w zieleni.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się realizację parkingów wyłącznie dla samochodów osobowych; 2) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nie zajętych przez parkingi zielenią urządzoną; 3) zakazuje się realizacji budynków.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m ² .	
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 zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW, 18.MW i 19.MW:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 11.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW, 18.MW i 19.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych; 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;
--------------------------	--

	<p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 14.MW, 16.MW i 17.MW są usługi podstawowe i garaże realizowane w obiektach parterowych jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2) na terenach oznaczonych symbolami 11.MW, 12.MW, 15.MW, 18.MW i 19.MW zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych oraz usług podstawowych w pawilonach parterowych; 3) na terenach 14.MW, 16.MW i 17.MW dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących zespołów boksów garażowych oraz usług podstawowych w pawilonach parterowych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dla obiektów parterowych; 4) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 5) nakazuje się zagospodarowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 6) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych; 7) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; 8) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów parterowych według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1400 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż: 16 m, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, bez prawa ich nadbudowy; 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; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; b) elewacje budynków w kolorach pastelowych; c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu PCV.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1400 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 § 13-21; 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 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 1,5 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, <p>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>

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 13.MWU, 20.MWU i 21.MWU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 13.MWU, 20.MWU i 21.MWU są: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego; c) usługi z zakresu biur i administracji, turystyki i hotelarstwa, kultury i innych usług podstawowych; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych; 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; 3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz myjnia samochodowa wyłącznie jako utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2) nakazuje się realizację lokali usługowych w kondygnacji parterowej od strony dróg 1.KD-G/KD-Z i 6.KD-L i 10. KD-D; 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 4) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 6) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych; 7) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację; 8) nakazuje się zagospodarowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

3.	<p>Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż: 11 m i jednocześnie o gabarycie nie wyższym niż 3 kondygnacje nadziemne; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem dopuszczenia zachowania niższego wskaźnika dla działek już intensywniej-zabudowanych, bez dalszego uszczuplania tego wskaźnika; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy 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 PCV.
4.	<p>Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².
5.	<p>Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.	<p>Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <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 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, <p>z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
7.	<p>Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.U/Z:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 22.U/Z są:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu handlu w zieleni; b) parking.
2.	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę niekubaturowych usług handlu - targowiska miejskiego, w formie otwartych straganów oraz miejsc do sprzedaży naręcznej; 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych kontenerowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych, lokalizowanych w obrębie linii zabudowy dla obiektów parterowych, funkcjonujących w sezonie od 1 marca do 1 października każdego roku; 3) nakazuje się zagospodarowanie fragmentów terenu nie zajętych przez targowisko oraz parking zielenią urządzoną;

4) zakazuje się realizacji budynków.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²; 2) maksymalna wysokość kontenerowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się realizację 5 miejsc postojowych; 3) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G/KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G/KD-Z jest droga publiczna główna z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej – stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi głównej z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej po realizacji zachodniej obwodnicy miasta; 4) ustala się powiązania z drogami 2.KD-Z i 6.KD-L poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) dopuszcza się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni; 7) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.
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) w obrębie terenu obowiązuje: <ol 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 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 ponadlokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) ustala się powiązania z drogami 5.KD-L i 7.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni; 7) ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych; b) zakaz lokalizacji kiosków.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.	

§ 37. 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:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) ustala się powiązania z drogami 4.KD-L i 6.KD-L poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

6) ustala się realizację chodnika po południowej 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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 terenu oznaczonego symbolami **4.KD-L**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 5.KD-L i 7.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika po południowej 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.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.	

§ 39. 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.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa terenu, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogą 11.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po wschodniej stronie jezdni.
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) nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie nasadzeniami rzędów w rejonie określonym na rysunku planu, o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 6 mb drogi, z dopuszczeniem przerw w nasadzeniach w rejonie skrzyżowań; 3) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 3; 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 § 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%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolami **6.KD-L:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa terenu, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 9.KD-D, 10.KD-D, 16.KPj i 17.KPj poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po zachodniej stronie jezdni.
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) nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie nasadzeniami rzędów w rejonie określonym na rysunku planu, o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 6 mb drogi, z dopuszczeniem przerw w nasadzeniach w rejonie skrzyżowań; 3) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolami **7.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogami 8.KD-D, 9.KD-D, 11.KD-D i 13.KPj poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 3; 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 § 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%.	

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolami **8.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogami 12.KD-D i 14.KPj poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 3; 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 § 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%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolami **9.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 12 m do 21 m, z poszerzeniami na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogą 10.KD-D poprzez skrzyżowanie; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni. 	
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. 	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 3; 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 § 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%.	

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolami **10.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 7 m 23 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogami 14. KPj, 15.KPj, 16.KPj, 17.KPj i 18.KPj poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 m; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogą 13.KPj poprzez skrzyżowanie; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.	

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie zawrotki, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogą 15.KPj poprzez skrzyżowanie; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej 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.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: według § 7 pkt 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%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m, 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: według § 7 pkt 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%.	

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m, 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: według § 7 pkt 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%.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala zmienną się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 17 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, 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: według § 7 pkt 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%.	

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala zmienną się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 9,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, 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: według § 7 pkt 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%.	

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolami **17.KPj**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.KPj jest ciąg pieszo jezdny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala zmienną się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, 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: według § 7 pkt 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%.	

§52. 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:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala zmienną się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 14 m, 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: według § 7 pkt 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

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Uzasadnienie

Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Młodych” część I jest uszczegółowienie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na wskazaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz wielorodzinnej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

- **strefa mieszkaniowo-usługowa M/U (M/U II)** – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w strefach M/U I i M/U II;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, , usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- obiekty zamieszkania zbiorowego;
- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² w strefach M/U I, M/U II i M/U III

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - ~~12m~~ 18m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie M/U II,
 - 12m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II,z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, bez jego dalszego podwyższania, z prawem do rozbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:~~
 - ~~1,2 dla zabudowy usługowej w strefach M/U I i M/U II,~~
 - ~~1,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie M/U II,~~

~~—0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II;~~

- maksymalna powierzchnia zabudowy : 60% z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
 - 20% dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla szkół i terenów boisk sportowych do 15%;z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych; w przypadku wprowadzenia w mpzp funkcji mieszanych, mieszkaniowo-usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się uśrednienie wskaźnika.

Precyzyjne ustalenia wysokościowe znajdować się będą w planach miejscowych, które mogą wskazać w mieście także obiekty wyższe (dominanty), przy czym rozmieszczanie dominant na każdym narożniku kwartałów uznaje się za zdecydowanie niewłaściwy sposób kompozycji krajobrazu miasta. Także dokładne powierzchnie działek budowlanych określą plany miejscowe, Studium wskazuje tutaj jedynie kierunek działań, które doprowadzić mają do powstania zespołu intensywnej zabudowy śródmieścia miasta i bardziej ekstensywnych zespołów obrzeżnych.

Korekta zasięgu poszczególnych terenów nie może jednak przekraczać 50 m w stosunku do wyznaczonych w Studium przeznaczeń.

– dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

– w planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną (urządzoną), usługami publicznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące ciekі z ich obudową biologiczną.

– dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu;

– ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone), nie więcej jednak niż o ~~5%~~ 10% lub 10 pkt. proc. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.

– określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza sytuowania dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych.

– wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika m.in. z wymogów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 24,58 ha. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 4) UM - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 5) U – zabudowa usługowa;
- 6) UZ - zabudowa usług zdrowia - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) KSU – garaże i usługi;
- 8) U/Z – usługi w zieleni;
- 9) KS/Z - parkingi w zieleni;
- 10) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-G/KD-Z – główna z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej – stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - b) KD-Z – zbiorcze - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
 - c) KD-L – lokalne - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
 - d) KD-D – dojazdowe - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) KPj - ciągi pieszo-jezdne.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy, kształtów połaci dachowych, kolorystyki zabudowy, rozplanowanie równomiernych kwartałów zabudowy, zachowanie historycznej kompozycji socjalistycznego osiedla mieszkaniowego;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w otoczeniu oraz w obszarze planu, a także poprzez zachowanie istniejących układów kompozycyjnych zabudowy;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zasadę obsługi zabudowy przez sieć wodociągową i docelowo kanalizacyjną;
4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
5. walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach średnio intensywnej zabudowy sąsiadującej z zespołami jednorodzinnymi z jednej strony oraz z terenami usługowo-wielorodzinnymi z drugiej, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów już zabudowanych, w rejonie dobrze rozwiniętej sieci drogowej;

6. prawo własności - poprzez zachowanie i uzupełnienie optymalnego układu drogowego oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
7. potrzeby interesu publicznego - poprzez zachowanie sieci drogowo-ulicznej, umożliwienie rozbudowy szpitala powiatowego oraz poprzez ustanowienie zasad ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych;
8. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
9. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2022r. do 01.06.2022r.. W wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu został podzielony na dwie części. Część I – w stosunku do której nie wniesiono uwag – jest przedmiotem niniejszej uchwały, część II – prace projektowe będą kontynuowane.
10. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
11. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od sieci istniejących w obszarze planu.

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez ograniczenie intensywności zabudowy wynikające z położenie zespołu w sąsiedztwie zarówno ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej jak i centrum Mławy. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej usługami, w tym istniejącego obiektu szpitala powiatowego.

Przeprowadzono analizy:

1. ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem; założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy;

2. środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; na obszarze objętym planem nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;

3. społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów z zakresu oświaty, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie; w planie zawarto zasady rozbudowy szpitala powiatowego;

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze sąsiadującym z rozwiniętą siecią drogową zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej Mławy, nawiązując do już istniejących podziałów na kwartały zabudowy; obszar planu w znacznym stopniu jest już obecnie zainwestowany, ustalenia planu mają go chronić przed przypadkową nadmierną intensyfikacją;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu położony jest w promieniach dojeżdż do 1,5 km do dworca kolejowego Mława oraz do 0,5 km od przystanków autobusowych zlokalizowanych w ciągu ul. Piłsudskiego-Napoleońska;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając zapisy dla dróg publicznych nakazujące realizację chodników oraz dopuszczające realizację ścieżek rowerowych;

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy w granicach obszaru zwartej struktury

funkcjonalno-przestrzennej Mławy) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drogach otaczających obszar jak i w znacznej części dróg istniejących na obszarze objętym planem pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.:

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Mława wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów" w zakresie określonym w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej uchwałą Rady Miasta Mława Nr XL/485/2018 z dnia 27 marca 2018 r.. "Analiza" ta m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja ustaleń planu będzie miała istotny wpływ na budżet gminy. Obliczenia dla perspektywy 5-ciu lat od dnia wejścia w życie ustaleń planu zakładają przewidywane koszty i dochody do budżetu, co zostało szczegółowo wykazane w prognozie finansowej wykonanej na potrzeby planu.

Po rozpatrzeniu uwag do projektu planu postanowiono o jego przedłożeniu Radzie Miasta celem jego uchwalenia.

Reasumując: obszar objęty planem, położony na północny-zachód od centralnej strefy Mławy, obejmujący w znacznym stopniu tereny już zagospodarowane i podlegające dalszym procesom inwestycyjnym, jest szczególnie atrakcyjny do zachowania i kontynuacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszeniem lokalnych i ponadlokalnych usług.