

**UCHWAŁA NR VI/36/2024**  
**RADY MIASTA MŁAWA**  
**z dnia 27 sierpnia 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin,  
Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz - część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688)

w związku z uchwałą Nr XIX/193/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz, zmienioną uchwałą Nr XX/209/2012 Rady Miasta Mława z dnia 21 sierpnia 2012 r.

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 dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz - część II, 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) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące 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 kulturowego;
- 4) 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;
- 5) granica i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**§ 4. 1.** Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od terenów kolejowych;
- 6) zieleń do nasadzenia;
- 7) ciągłości cieków do zachowania;
- 8) wymiary.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup> z zakresu: handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **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 część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie prowadzenia transportu kolejowego;
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie prowadzenia transportu kolejowego;
  - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny oznaczone symbolami PU i PUC;
- 9) **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;
- 10) **budynkach istniejących** - należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne, prawomocne pozwolenia na budowę.

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

- 1) PU - produkcja i usługi;
- 2) PUC - produkcja i usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) U - usługi;
- 4) WS - wody powierzchniowe, śródlądowe;
- 5) TT - teren technicznej obsługi miasta;
- 6) ZU - zieleń urządzona;
- 7) ZL - lasy
- 8) ZN - zieleń naturalna;
- 9) KD -... – drogi publiczne:
  - a) KD-GP – główna ruchu przyspieszonego;
  - b) KD-Z – zbiorcza;
  - c) KD-L- lokalne;
  - d) KD-D – dojazdowe;
- 10) KPr - ciąg pieszo-rowerowy.

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

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, strefami ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy ustalonymi w planie z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

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

4. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu 10 metrową strefę ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od terenów kolejowych, wyłącznie w której możliwa jest lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów obowiązują w strefie do 20 m od terenów kolejowych, której granice oznaczono na rysunku planu.

**§ 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 nachylenie granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 60° – 120°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## § 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

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

## § 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w granicach użytku ekologicznego "Ostoja rzeki Seracz" wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 14.U, 15.U i 17.U dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami ZU, ZL i ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) ustala się zachowanie ciągłości cieków wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalnych przekryć przez elementy układu drogowego, w tym ciągów pieszych i pieszo-rowerowych - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów;

- b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu ustalonego w przepisach szczegółowych dla terenów.

**§ 11** 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-rowerowe, 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 6 m.

**§ 12** 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, z wyjątkiem terenów ZL.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z:
  - a) miejskiej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D i 6.KPr,
  - b) lokalnych, zakładowych sieci wodociągowych wyłącznie dla terenów PU i PUC, przeznaczonych dla celów technologicznych;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody wyłącznie dla celów produkcyjnych i przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 6) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków, w tym przemysłowych, do zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, , 5.KD-D i 6.KPr, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych sieci zakładowych oraz lokalnych przemysłowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów PU i PUC;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 4) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 5) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci;
- 7) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 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 lub retencjonowania, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
  - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, , 5.KD-D i 6.KPr,
  - b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem stosowania przepisów ochrony środowiska i przyrody w przypadku ich lokalizacji na terenach 9.ZN, 10.ZL, 11.ZN i 12.ZN oraz z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych i lasów.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów ZL;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym instalacji o mocy powyżej 100 kW wyłącznie w postaci ogniw fotowoltaicznych na dachach i ścianach budynków oraz na terenach PU i PUC także

w postaci elektrowni wiatrowych realizowanych jako mikroinstalacje na dachach budynków;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) 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.

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

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §16 pkt 3 i 4.

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

**§ 21.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

**§ 22.** Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-GP, 2.KD-Z, 1.WS i 8.WS.

**§ 23.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KPr i 5.TT.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczególne dla terenów**

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1.WS i 8.WS:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.WS i 8.WS są wody powierzchniowe, śródlądowe - rzeka Seracz.
--------------------------	--



2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zachowanie rzeki Seracz jako cieków otwartego, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;</li> <li>2) wszelkie zagospodarowanie terenu może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;</li> <li>3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;</li> <li>4) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;</li> <li>5) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m;</li> <li>6) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li> </ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.</li> </ol>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami oraz poprzez tereny sąsiadujące, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.ZU, 6.ZU i 13.ZU:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.ZU, 6.ZU i 13.ZU jest zieleń urządzonej.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni-poprzez: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizację alejek pieszych,</li> <li>b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,</li> <li>c) realizację placów zabaw dla dzieci,</li> <li>d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej;</li> </ol> </li> <li>2) nakazuje się realizację oświetlenia;</li> <li>3) zakazuje się realizacji budynków;</li> <li>4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu place do gier, siłownie na świeżym powietrzu;</li> <li>5) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieków, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 5;</li> <li>6) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li> </ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.</li> </ol>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.	
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§26. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.ZL i 10.ZL:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 3.ZL i 10.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) na terenie 10.ZL nakazuje się zachowanie charakteru zieleni leśnej jako położonej w granicach użytku ekologicznego "Ostoja rzeki Seracz", zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;</li><li>2) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 3;</li><li>3) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochrony przyrody;</li><li>4) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;</li><li>5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach;</li><li>6) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 5 oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody;</li><li>7) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li></ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) wysokość zabudowy: nie większa niż 15 m;</li><li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 90%.</li></ol>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	w wysokości 0%.

**§ 27. Dla terenów oznaczonych 4.ZN, 9.ZN, 11.ZN i 12.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 4.ZN, 9.ZN, 11.ZN i 12.ZN jest zieleń naturalna.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) na terenach 9.ZN, 11.ZN i 12.ZN nakazuje się zachowanie charakteru zieleni naturalnej jako położonej w granicach użytku ekologicznego "Ostoja rzeki Seracz", zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;</li><li>2) ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnodostępnych;</li><li>3) zakazuje się realizacji budynków;</li><li>4) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 5 oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody;</li><li>5) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li></ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;</li><li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.</li></ol>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	

w wysokości 0%.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.TT:**

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.TT są tereny technicznej obsługi miasta w tym: a) obiekty budowlane związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno-kanalizacyjną, gazownictwem, obsługą komunikacyjną miasta; b) obiekty związane z kompostowaniem odpadów biodegradowalnych – w tym kompostownia hermetyczna; c) parkingi; - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 5.TT są budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) zakazuje się realizacji zakładów związanych z magazynowaniem, składowaniem, sortowaniem, odzyskiem i przetwarzaniem odpadów; 2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się realizację obiektów administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz 10 metrową strefę ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od terenów kolejowych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m <sup>2</sup> .
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

1. Przeznaczenie	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.PU są:
------------------	--

terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa produkcyjna,</li> <li>b) usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup> oraz usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów,</li> <li>c) składy i magazyny,</li> <li>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</li> <li>e) działalność rzemieślnicza,</li> <li>f) parkingi;</li> </ul> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 7.PU jest zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze jako zaplecze obiektów produkcyjno-magazynowych, realizowana pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali przeznaczonych dla mieszkalnictwa zbiorowego nie przekroczy 25% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej;</p> <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 7.PU są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako zachowanie istniejących budynków,</li> <li>b) budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.</li> </ul>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji zakładów składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>4) dopuszcza się realizację obiektów i budynków gospodarczych;</li> <li>5) emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;</li> <li>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz 10 metrową strefę ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od terenów kolejowych, według rysunku planu.</li> </ul>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla istniejących budynków mieszkalnych, do czasu zachowania ich obecnej funkcji, nie większa niż 11 m;</li> <li>b) dla pozostałych budynków nie większa niż 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 30 m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;</li> </ul> </li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</li> <li>6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych.</li> </ul>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obsługa komunikacyjna od dróg 2. KD-Z i 3.KD-L;</li> <li>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której objęte te się znajdują;</li> <li>3) minimalna liczba miejsc do parkowania, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, baz magazynowo – transportowych, stacji przeładunkowych oraz rzemiosła: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.</li> </ol> </li> </ol>
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%

### § 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.U:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 14.U są: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług gastronomii, biur i administracji, kultury, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</li> <li>b) działalność rzemieślnicza;</li> </ol> </li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 14.U jest zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze jako zaplecze obiektów usługowych i rzemieślniczych, realizowana pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali przeznaczonych dla mieszkalnictwa zbiorowego nie przekroczy 25% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej;</li> <li>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 14.U jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako zachowanie istniejących budynków.</li> </ol>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji usług oświaty, nauki i ochrony zdrowia;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji zakładów składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>5) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, według rysunku planu, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na</li> </ol>

<p>każde 4 mb granicy działki;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>7) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 5;</p> <p>8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) wysokość budynków:</p> <p>a) dla istniejących budynków mieszkalnych, do czasu zachowania ich obecnej funkcji nie większa niż 11m;</p> <p>b) dla pozostałych budynków nie większa niż 15 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż: 30%;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;</p> <p>6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem;</p> <p>2) parkingi i garaże do obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, lub na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) minimalna liczba miejsc do parkowania, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 łóżko,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej i rzemiosła nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.</p>

**§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 15.U i 17.U:**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 15.U i 17.U są:</p> <p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów lub stacje paliw, usług gastronomii, biur i administracji, kultury, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p>
---------------------------------	---

	<p>b) składy i magazyny;  c) działalność rzemieślnicza;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów 15.U i 17.U jest zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze jako zaplecze obiektów usługowych, składowo-magazynowych i i rzemieślniczych, realizowana pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali przeznaczonych dla mieszkalnictwa zbiorowego nie przekroczy 25% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej;</p> <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 15.U i 17.U jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako zachowanie istniejących budynków.</p>
	<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji usług oświaty, nauki i ochrony zdrowia;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji zakładów składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>5) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 17.U w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 4 mb granicy działki;</li> <li>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;</li> <li>7) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy koryta cieku z zastrzeżeniem § 10 pkt 5;</li> <li>8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li> </ol>
	<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość budynków: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla istniejących budynków mieszkalnych, do czasu zachowania ich obecnej funkcji, nie większa niż 11 m;</li> <li>b) dla pozostałych budynków nie większa niż 20 m;</li> </ol> </li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;</li> <li>6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych.</li> </ol>
	<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ol>
	<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>

<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenami;</li> <li>2) parkingi i garaże do obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, lub na której te obiekty się znajdują;</li> <li>3) minimalna liczba miejsc do parkowania, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 łóżko,</li> <li>b) dla składów i magazynów oraz rzemiosła: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,</li> <li>c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ol> </li> </ol>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.</p>

**§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.PUC:**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.PUC są: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa produkcyjna,</li> <li>b) usługi ,w tym z obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty samochodowy, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów</li> <li>c) stacje paliw,</li> <li>c) składy i magazyny,</li> <li>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</li> <li>e) działalność rzemieślnicza,</li> <li>f) parkingi;</li> </ol> </li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 16.PUC jest zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze jako zaplecze obiektów usługowych i rzemieślniczych, realizowana pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali przeznaczonych dla mieszkalnictwa zbiorowego nie przekroczy 25% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej.</li> </ol>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji usług oświaty, nauki i ochrony zdrowia;</li> <li>4) zakazuje się lokalizacji zakładów składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</li> </ol>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 30 m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;</li> </ol>



<ul style="list-style-type: none"> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</li> <li>6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych.</li> </ul>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem;</li> <li>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której objęty te się znajdują;</li> <li>3) minimalna liczba miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, baz magazynów transportowych, stacji przeładunkowych oraz rzemiosła: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy;</li> <li>c) dla zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego: nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 łóżko.</li> </ul> </li> </ul>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.</p>

**§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP:**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-GP jest droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.</p>
<p>2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogą 2.KD-Z poprzez skrzyżowanie;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych;</li> <li>7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych kładek dla pieszych i rowerów nad drogą;</li> <li>8) ustala się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni;</li> <li>9) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy koryta cieków z zastrzeżeniem § 10 pkt 5;</li> <li>10) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako</li> </ul>

ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.	
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystankowych.</li> </ol> </li> </ol>	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 37 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogami 3.KD-L i 4.KD-L poprzez skrzyżowania;</li> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni;</li> <li>7) dopuszcza się realizację wiat przystankowych i zatok postojowych dla przystanków autobusowych;</li> <li>8) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy koryta cieku z zastrzeżeniem § 10 pkt 5;</li> <li>9) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystankowych.</li> </ol> </li> </ol>

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 29 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KD-Z, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</li> <li>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>5) dopuszcza się realizację chodników po obu stronach jezdni;</li> <li>6) dopuszcza się realizację wiat przystankowych i zatok postojowych dla przystanków autobusowych.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystankowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 31 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogami 2.KD-Z i 5.KD-D, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</li> <li>4) ustala się powiązania z drogą 5.KD-D poprzez skrzyżowanie;</li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni;</li> <li>7) dopuszcza się realizację wiat przystankowych i zatok postojowych dla przystanków autobusowych;</li> <li>8) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy koryta cieków z zastrzeżeniem § 10 pkt 5;</li> <li>9) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 5 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.</li> </ul>
<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat przystankowych.</li> </ul>
<p>4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
<p>6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolami 5.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-D jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 13 m, z poszerzeniami w rejonie zawrotki, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>5) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni.</li> </ul>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ul>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ul>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolami **6.KPr**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>6.KPr</b> jest ciąg pieszo-rowerowy - stanowiący teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się zachowanie istniejącego pasa drogowego jako ciągu pieszo-rowerowego przeznaczonego dla ruchu pieszych i rowerów z prawem do remontów i przebudowy;</li><li>2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m, według rysunku planu;</li><li>3) ustala się realizację ciągu pieszego oraz drogi rowerowej, w tym jako wspólnej przestrzeni pieszo-rowerowej.</li></ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li><li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li></ol>
4.	Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5.	Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"><li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li><li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li></ol>
6.	Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**Rozdział 3**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Filip Kowalczyk**