

**UCHWAŁA Nr XVII/168/2025
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia 24 czerwca 2025 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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)

oraz w związku z uchwałą Nr IX/127/2019 Rady Miasta Mława z dnia 25 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ulicami Górną, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Brzozową, Studzieniec, Napoleońską

Rada Miasta Mława uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna”, 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;
- 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) granicy i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) 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;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 17) 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) rzędy drzew do nasadzenia;
 - 6) wymiary;
 - 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Wólki ustanowiona w granicach planu;
 - 9) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) pozostałe zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 11) przebieg cieku "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości;
- 12) zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 13) granica strefy sanitarnej 50m od cmentarza;
- 14) granica strefy sanitarnej 150m od cmentarza.

§ 5. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** - 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 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 jednostki sektora finansów publicznych lub organizacje pozarządowe jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tą część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd 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 nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 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 pozwolenie na budowę.

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

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 4) UM - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 5) U – usługi;
- 6) ZU - zieleń urządzona;
- 7) ZN - zieleń naturalna;
- 8) ZL - lasy;
- 9) ZC - cmentarze grzebalne;
- 10) W - teren obsługi systemu wodociągowego;
- 11) KS – parkingi;
- 12) KK - teren dawnej kolejki wąskotorowej;
- 13) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-Z – zbiorcze,
 - b) KD-L – lokalne,
 - c) KD-D – dojazdowe;
- 14) KDW - drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

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

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

§ 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

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

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) 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) 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 UM oraz MNU;
 - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla terenów MN.
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu cieku "Starego Rowu", z dopuszczeniem lokalnych jego przekryć przez elementy układu drogowego oraz przebudowy, w tym renaturalizacji cieku w granicach terenów 1.MNU, 1.W, 2.MNU, 1.MN, 11.KD-D, 1.ZN, 3.KD-Z, 10.MNU, 1.MW, 3.ZU, 1.KK, 6.ZU, 6.2.KD-L, 5.ZU i 1.2.KD-Z;
- 5) w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) ustala się strefę sanitarną 50 m od cmentarza grzebalnego, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowywania żywności oraz zakazuje się realizacji ujęć wody;
- 7) ustala się strefę sanitarną 150 m od cmentarza grzebalnego, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowywania żywności niepodłączonych do sieci wodociągowej oraz zakazuje się realizacji ujęć wody;

- 8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu ustalonego w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Wólki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się ochronę konserwatorską oraz:
 - a) realizację zabudowy na terenach 1.MNU, 1.W, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 1.KS, 3.U, 13.MN, 8.MNU, 9.MNU, 2.UM, 3.UM, 2.MW i 4.UM zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zachowanie wysokości i gabarytów zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów,
 - c) zachowanie historycznego przebiegu ul. Studzieniec i Napoleńskiej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów,
 - d) zachowanie układu alejek oraz historycznych elementów ogrodzenia cmentarza 1.ZC, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu,
 - e) zachowanie jako otwartego terenu 5.ZU, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego - linię kolejki wąskotorowej Mławskiej Kolei Dojazdowej wpisaną do rejestru pod numerem A-273 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ich ochronę oraz zasady zapisane w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) wskazuje się pozostałe zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się ich ochronę oraz zasady zapisane w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi 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 ustala się minimalna 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, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

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 lasów oznaczonych symbolem ZL, przy czym obiekty będące budynkami lub inne naziemne kontenerowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyjątkiem terenów ZC oraz z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7.

§ 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 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D;
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 4, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do:
 - a) zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody,

- c) lokalnych urządzeń, o których mowa w pkt. 5;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1 lit. c oraz pkt. 5;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska oraz prawa z zakresu realizacji cmentarzy, według przepisów odrębnych dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków, z dopuszczeniem zachowania i dalszego użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków także po realizacji sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach retencyjnych i przeciwpożarowych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D,
 - 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 przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych i lasów.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych według par. 13 ust. 3 dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych

symbolem ZL, przy czym stacje będące budynkami lub inne naziemne 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), zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikro instalacje na dachach budynków.

§ 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, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków z sieci gazowej odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 4) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 5) 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 realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji zanieczyszczeń zgodnie z wymogami przepisów odrębnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §17 pkt 3 i 4.

§ 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. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku

planu symbolami 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z i 1.KK związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

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

- 1) 1.ZC, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie zakładania i utrzymania cmentarzy,
- 2) 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU i 10.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU i 10.MNU są: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, b) usługi z zakresu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400m², usług gastronomii, biur i administracji, oświaty, kultury, warsztatów samochodowych o nie więcej niż dwóch stanowiskach oraz usług podstawowych, realizowane zarówno jako towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej jak i na samodzielnych działkach budowlanych; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU i 10.MNU jest zabudowa zagrodowa, realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz z zastrzeżeniem §7 ust. 2; 2) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów inwentarskich do celów hodowli zwierząt gospodarskich, w tym gołębników; 3) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 200 m²; 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6) zachowanie ciągłości przebiegu cieku "Starego Rowu według § 10 pkt. 4;

7) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt; 8) w strefach sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych bez prawa zwiększania ich wysokości; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 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 terenów.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.W:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.W jest teren obsługi systemu wodociągowego - ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) ustala się zachowanie istniejących stacji uzdatniania i ujęć wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2) dopuszcza się realizację zabudowy usług administracji związanych z podstawową funkcją terenu; 3) zachowanie ciągłości przebiegu cieku "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż: 8 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych; 7) dowolna kolorystyka budynków.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN i 3.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MN, 2.MN i 3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2, z zastrzeżeniem obiektów inwentarskich, dla których dopuszcza się remont i przebudowę w obecnej funkcji oraz

rozbudowę i nadbudowę w przypadku zmiany sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m²; 4) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych w tylnej granicy działki; 5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 7) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt; 8) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 800 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 terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
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:
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 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych 1.ZN i 2.ZN

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZN i 2.ZN jest zieleń naturalna.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie charakteru zieleni naturalnej, z dopuszczeniem zalesienia działek; 2) ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnodostępnych; 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci; 4) zakazuje się realizacji budynków; 5) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych; 6) dla cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu jako przebieg cieku "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, w tym renaturalizację cieku, w granicach poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 4.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.
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%.	

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZL:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2; 2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochronie przyrody; 3) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów; 4) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach;

5) 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 4 oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
6) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 90%.
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%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU jest zieleń urządzona.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez: a) realizację alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) realizację placów zabaw dla dzieci, d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej; 2) nakazuje się realizację oświetlenia; 3) zakazuje się realizacji budynków; 4) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych typu place do gier, siłownie na świeżym powietrzu; 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń turystycznych; 6) dla cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu jako przebieg cieku "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, w tym renaturalizację cieku, w granicach poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 4; 7) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.
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%.	

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW:

8. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.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.
9.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 4) nakazuje się zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną ich kondygnację; 6) zachowanie ciągłości przebiegu cieku "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
10.	Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż: 14 m i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego uszczuplania; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, czerni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalna kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia.
11.	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m².
12.	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.
13.	Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KK:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KK jest linia kolejowa wąskotorowa; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym jest ciąg pieszo-rowerowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury; 2) ustala się zachowanie ciągłości dróg publicznych w postaci przejazdów przez teren pomiędzy drogami: 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z, 6.2.KD-L i 6.3.KD-L, 6.2.KD-L i 13.KD-D oraz 12.1.KD-D i 12.2.KD-D, 3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i ciągów pieszych w pasie kolejowym; 4) zakazuje się realizacji budynków; 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 6) dopuszcza się realizację oświetlenia.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem..
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;

3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m²; 4) dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: c) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, d) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 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 terenów.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: 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.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UM

1. Przeznaczenie terenu:	1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.UM są: a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² oraz pozostałe nie wymienione usługi podstawowe, b) działalność rzemieślnicza, c) warsztaty remontowo-budowlane, d) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe; e) usługi technicznej i gospodarczej obsługi cmentarza, za wyjątkiem magazynowania odpadów, f) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych, g) parkingi; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są: a) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7; b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, wyłącznie jako kontynuacja stanu istniejącego, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 1000m²; 3) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 800 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) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania:
a) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,
b) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
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%.

§35. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 i 7; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej; 3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 6.MNU jest zabudowa specjalistycznego gospodarstwa ogrodniczego wraz z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 1600m², realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §7 ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) łączna powierzchnia użytkowa obiektów i lokali usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej; 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 5) dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: a) 600 m² dla zabudowy w formie wolnostojącej, a) 400 m² dla zabudowy w formie bliźniaczej; 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: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu oraz dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,; 7) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: a) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, b) 14 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej; 2) minimalna powierzchnia działki: a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
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 terenów.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce 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%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U i 3.U:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.U, 2.U i 3.U są: a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², biur i administracji oraz pozostałe nie wymienionych usług podstawowych, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7, b) usługi obsługi technicznej i gospodarczej cmentarza, za wyjątkiem magazynowania odpadów, c) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych, d) działalność rzemieślnicza, e) warsztaty remontowo-budowlane oraz kamieniarskie, f) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, g) parkingi; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, wyłącznie jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania na działkach, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §7 ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 4) zakazuje się realizacji domów weselnych; 5) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 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: 25%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu oraz dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; 7) obowiązująca kolorystyka nowych budynków:

a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 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 terenów.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 8) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 9) 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; 10) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, 1) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce 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 10%.	

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZC:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZC jest cmentarz. 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług sakralnych - kaplica cmentarna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się realizację miejsc pochówków zarówno do ziemi w formie grobowców, grobów ziemnych lub murowanych, jak i w formie kolumbarium; 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak: ścieżki piesze, siedziska i inne elementy małej architektury oraz zieleni urządzonej, wysokiej i niskiej; 3) realizacja kaplicy zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi sytuowania budynków, w tym odległości ścian budynków od granic działek sąsiednich.	

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3; 5) gabaryty budynków: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna; 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna szerokość frontu działki: 50 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:
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 sąsiadujących dróg publicznych oraz terenów 1.KS, 1.U, 2.U, 3.U i 1.UM; 3) wskaźniki miejsc postojowych: nie mniej niż 50 miejsc do parkowania pojazdów, 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%.

§38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KS jest parking.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie parkingu terenowego, z prawem do przebudowy, dla obsługi terenu 25.ZC; 2) zakazuje się realizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 4) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m. z zastrzeżeniem par 7 ust. 3.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 500 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. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej, z zastrzeżeniem §10 ust.7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4) dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: e) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, f) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 7 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 200 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 terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
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:
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 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami 13.MN, 14.MN i 15.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 13.MN, 14.MN i 15.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
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; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 m²; 4) dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków:

g) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, h) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 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 terenów.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: 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 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.UM, 3.UM i 4.UM

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.UM, 3.UM i 4.UM są: a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² ; b) działalność rzemieślnicza, c) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: a) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7; b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana na jednej działce z budynkami usługowymi, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 1000m ² ; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40m ² ;	

4) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 5) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 800 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) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) 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, b) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, 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%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.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.
---------------------------------	---

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych oraz wolnostojących budynków garażowych; 3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 4) nakazuje się zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną ich kondygnację; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1100 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż: 18,5 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego uszczuplania; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalna kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1100 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. Zasady obsługi komunikacyjnej: 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: 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 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, jest droga publiczna zbiorcza.
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 2.KD-Z, 4.KD-Z, 6.1.KD-L, 7.KD-L i 21.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; 8) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 9) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.
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 oraz innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
--------------------------	--

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, przy czym w części wschodniej ustala się jedynie południowo-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) ustala się powiązania z drogami 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 12.1.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D i 17.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni, z zastrzeżeniem odcinka wschodniego dla którego ustala się realizację chodnika po południowo-zachodniej stronie drogi, 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) ustala się powiązania z drogami 6.3.KD-L, 12.2.KD-D i 12.3.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni; 7) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.	
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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
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 i południowo-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) ustala się powiązania z drogami 3.KD-Z, 10.KD-D, 11.KD-D i 13.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po południowej i południowo-wschodniej stronie jezdnii.	
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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolami 5.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
--------------------------	--

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodników po zachodniej 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.1.KD-L, 6.2.KD-L i 6.3.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.1.KD-L, 6.2.KD-L i 6.3.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 8.1.KD-L, 13.KD-D i 21.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni; 7) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.
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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;	
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolami 7.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy;	
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, przy czym w części południowej ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;	
3) ustala się klasę drogi lokalnej;	
4) ustala się powiązania z drogą 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D poprzez skrzyżowania;	
5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;	
6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni, z zastrzeżeniem odcinka południowego dla którego ustala się realizację chodnika po zachodniej stronie drogi, 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;	
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;	
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.1.KD-L i 8.2.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.1.KD-L i 8.2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
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 według rysunku planu, przy czym w części wschodniej ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa	

drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 9.KD-L, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D i 20.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni, z zastrzeżeniem odcinka wschodniego dla którego ustala się realizację chodnika po północnej stronie drogi, 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolami 9.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	

w wysokości 0%.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg, z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni; 7) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.
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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW i 27.KDW:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW i 27.KDW jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Filip Kowalczyk