

Uchwała Nr

Rady Miasta Mława

z dnia ...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopernika”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 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 z późn.zm.) oraz uchwały Nr XXV/367/2021 z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopernika” Rada Miasta Mława stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Antoniego „Torfa” Załęskiego, Wójtostwo, Dobrej, prof. Ryszarda Bagińskiego, Padlewskiego, Wymyślin, plk Franciszka Dudzińskiego zwany w dalszej części uchwały „planem”. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu.
2. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta Mława oraz zasadach ich finansowania;
 - 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) stawek procentowych, 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;

- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 15) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) zabytek nieruchomy objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
 - 6) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 7) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granicy układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego;
 - 2) zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) strefy ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od przepompowni ścieków.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu granicę obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 6) **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;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych; dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,2 m elementów nadwieszonych takich jak balkony, loggie, wykusze;

- b) na odległość nie większą niż 2,0 m elementów wejść do budynków takich jak schody, podesty, daszki, pochylnie;
- c) części budynków znajdujących się w całości pod powierzchnią terenu;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy określającą obszar do zabudowy, wskazującą miejsce lokalizacji elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 80 % szerokości elewacji frontowej budynku; *obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia uzupełniającego danego terenu elementarnego; w przypadku lokalizacji dwóch obowiązujących linii zabudowy na działkach narożnych budynek przeznaczenia podstawowego lokalizować na jednej wybranej linii zabudowy, druga obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy;*
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się przeważającym sposobem zagospodarowania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazd;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 13) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 15) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 17) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu: handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów;
- 18) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez jednostki sektora finansów publicznych, jak również równoważne z nimi usługi realizowane przez inwestorów prywatnych, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 19) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych, należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu w obrysie obiektu – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 20) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty; budynki te powinny pełnić funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowią samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 21) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m;
- 22) **wewnętrznej granicy działki** – należy przez to rozumieć granicę działki położoną wewnątrz terenu elementarnego, która nie pokrywa się z linią rozgraniczającą tego terenu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§4.

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) **UPs** – teren zabudowy usług z zakresu kultu religijnego;
- 3) **UPe** – teren zabudowy usług publicznych z zakresu edukacji;
- 4) **UN** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 7) **MNw** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 8) **MNb** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 9) **MNs** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 10) **ZC** – teren zabudowy zamkniętego cmentarza;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 13) **TE** – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 14) **TK** – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej;
- 15) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 17) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 18) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 19) **KDp** – teren ciągu pieszego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5.

1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MNb**, **MNs** i **MNU** lokalizację budynków przeznaczenia podstawowego na wewnętrznych granicach działek z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MNw** lokalizacji budynków przeznaczenia podstawowego w odległości 3 m lub mniejszej od granicy działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNb**, **MNs** i **MNU** zabudowy gospodarczo - garażowej w odległości 1,5 m od wewnętrznych granic działek lub bezpośrednio przy tych granicach z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;

- 7) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15,0 m.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
 - 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy; zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:
 - 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
 - 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu §6.

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska Nr 215. Ustala się ochronę zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - g) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko stosownie do przepisów odrębnych lub stosowny organ wskazał brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
 - h) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UPe** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNw**, **MNb**, **MNs** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego – nr wpisu A-1111, oznaczonego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zachowanie zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: cmentarza pocholeryczny z końca XIX w;
 - 3) zachowanie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) domu drewnianego, datowanego na 1900 r., adres: Wójtostwo 18;
 - b) domu murowanego, datowanego na 1920 r., adres: Wójtostwo 27;
 - 4) objęcie zabytku ochroną w planie miejscowym na podstawie ustaleń planu:
 - a) domu murowanego, adres: Padlewskiego 45.
2. Ustala się ochronę obszaru i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W odniesieniu do zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ochronie podlega historyczny układ przestrzenny zabudowy. Należy zachować układ komunikacyjny, osie widokowe.
4. W obrębie cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje ochrona układu przestrzennego i sposobu zagospodarowania oraz ochrona elementów małej architektury.
5. W obrębie zabytków nieruchomych, o których mowa w ust 1 pkt 3 i 4 nakazuje się ochronę struktury architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, zabytkowego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej, ukształtowania dachu.
6. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§8.

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych z zachowaniem wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
3. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNU**, **UP**, **UPs**, **UPe** do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9.

1. W granicach planu występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 oraz w §7 ust. 1.
2. W granicach planu nie wyznacza się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;

- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§10.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZP, ZC, WP**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 400 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu strefy ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od przepompowni ścieków zlokalizowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1TK, 2TK**, w których ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, przepustów oraz przejść i przejazdów.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§12.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny planu dzieli się na nadrzędny, podstawowy oraz pomocniczy;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z systemem komunikacyjnym miasta;
- 3) nadrzędny układ komunikacyjny w granicach planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie tworzy droga gminna oznaczona w planie symbolem cyfrowo – literowym **1KD(Z)** oraz położona poza obszarem planu ul. Padlewskiego – droga powiatowa;
- 4) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(L)** oraz **KD(D)**;
- 5) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KDW** oraz ciągi piesze oznaczone symbolem literowym **KDp**;
- 6) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych w poszczególnych terenach, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6 m;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować bezpośrednio z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 3, 4, 5 i 6;
- 8) wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania ustalone zostały w ustaleniach szczegółowych planu;
- 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.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
§13.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem uzbrojenia terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KD(Z), KD(L), KD(D), KDW i KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **UP, UPs, UPe, UN, MW, MNU, MNw, MNb, MNs** pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej i ich stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **TE i TK**;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WP i ZP** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **UP, UPs, UPe, UN, MW, MNU, MNw, MNb, MNs, ZP, KD(Z), KD(L), KD(D), KDW i KDp**;
 - 6) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 7) sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne z wyjątkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 8;
 - 8) dopuszcza się realizację następujących naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) latarni ulicznych;
 - b) urządzeń infrastruktury drogowej i związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego;
 - 9) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej powiązanych z zabudową, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne, przy czym obiekty będące budynkami lub inne naziemne kubaturowe obiekty mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej; po podłączeniu zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej nakazuje się likwidację ujęcia własnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej:
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 90 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci na zasadach określonych w §13 ust. 1 pkt 2;
 - 7) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 200$ mm;
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 60$ mm;
 - 4) 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 na zasadach określonych w §13 ust. 1 pkt 2.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki budowlanej;
 - b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz prawem do rozbudowy sieci na zasadach określonych w §13 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się zbieranie wód opadowych i roztopowych w celach retencyjnych i przeciwpożarowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz §13 ust. 1 pkt 2;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **UP, UPs, UPe, UN, MW, MNU, MNw, MNs, MNs** dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na budynkach oraz wolnostojącej o mocach i zasadach lokalizacji określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych;
 - 6) ustala się skablowanie linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z sieci centralnego ogrzewania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną oraz urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 i 5;
 - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia położonego poza obszarem planu:
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 32 mm;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci na zasadach określonych w §13 ust. 1 pkt 2.
9. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
 - 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 1UP, 1UN** nakazuje się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego na poziomie parteru;
 - 3) dla terenów o których mowa w pkt 2 zakazuje się lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej lub wiatach i altanach śmietnikowych;
 - 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **MNU, MNw, MNb, MNs** dopuszcza realizację wiat śmietnikowych i altan śmietnikowych na granicach działek.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§14.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
3. Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne.

Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§15.

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

- 1) **1UP** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania pomieszczeń dla administracji;
- 2) **1WP, 2WP** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie regulacji i utrzymywania wód będących własnością Skarbu Państwa.

Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§16.

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

- 1) **1UPe** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania pomieszczeń dla szkół publicznych;
- 2) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie urządzania i utrzymywania publicznie dostępnych parków;
- 3) **1TE, 2TE, 3TE, 4TE, 5TE** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania przewodów i urządzeń służących przesyłaniu energii elektrycznej oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 4) **1TK, 2TK** - związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 5) **1KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D),**

24KD(D), 25KD(D), 26KD(D) związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania dróg publicznych.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UP

§17.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych; b) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację usług publicznych z zakresu administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, ubezpieczeń społecznych, pomocy społecznej; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; c) dopuszcza się realizację zabudowy w formie grup obiektów oraz wykonywanie łączników pomiędzy budynkami; d) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty usług publicznych z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej całego budynku; e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20 %; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,6 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
5) wysokość zabudowy:	a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 16,5 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 5 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
6) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów:	a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy płaskie; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

8) zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
9) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.	

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UPs

§18.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UPs** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług z zakresu kultu religijnego; b) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu edukacji i oświaty; c) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa w postaci obiektów takich jak plebania, dom rekolekcyjny, usługi podstawowe;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację usług z zakresu kultu religijnego; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; c) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego; d) dopuszcza się realizację zabudowy w formie grup obiektów oraz wykonywanie łączników pomiędzy budynkami; e) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty usług z zakresu kultu religijnego, usług edukacji i oświaty lub obiekty o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej całego budynku; f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu elementarnego;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30 %; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5;
5) wysokość zabudowy:	a) wysokość budynków kultu religijnego: nie więcej niż 16,5 m z dopuszczeniem wysokości nie więcej niż 22 m dla istniejącej dzwonnicy ; b) wysokość budynków przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego: nie więcej niż 12 m; c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie więcej niż 7 m; d) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie więcej niż 7 m; e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c) i d): nie więcej niż 7 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
6) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów:	a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub

najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci do 45°; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerwieni i brązu; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 3,5 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
9) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UPe

§19.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UPe** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu edukacji i oświaty; b) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, usługi podstawowe;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację usług z zakresu edukacji i oświaty oraz sportu i rekreacji; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; c) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego; d) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe; e) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, kortów tenisowych, stadionów sportowych itp.; f) dopuszcza się realizację zabudowy w formie grup obiektów oraz wykonywanie łączników pomiędzy budynkami; g) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty usług edukacji z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej całego budynku; h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;	
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 15 %;	

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0;	
5)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 15 m; d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie więcej niż 6 m; e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m; f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) d) i e): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
6)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy jednospadowe, dachy płaskie; – dopuszcza się realizację dachu łukowego; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 salę lekcyjną i minimum 3,5 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
9)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN

§20.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych; b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; b) dopuszcza się realizację zabudowy w formie grup obiektów oraz wykonywanie łączników pomiędzy budynkami; c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako wbudowanej w obiekty usług nieuciążliwych z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej całego budynku; d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3)	wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5 %;

	b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,95 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;
4)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia realizowana jako poddasze użytkowe; b) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 5 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci do 45°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny - dla zabudowy usługowej - minimum 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych; - z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
8)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§21.

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej,
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	
a) dopuszcza się realizację zabudowy na granicach działek w celu ukształtowania zabudowy pierzejowej od strony drogi oznaczonej symbolem 1KD(Z) ;	
b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6 oraz z zastrzeżeniem lit. g);	
c) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków usługowych;	
d) usługi realizować jako usługi podstawowe z zastrzeżeniem lit. e);	
e) dopuszcza realizowane usług z zakresu zamieszkania zbiorowego, administracji, biur, turystyki, weterynarii, gastronomii oraz usług podstawowych;	
f) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo - garażowej;	
g) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – garażową bez możliwości jej odbudowy,	

	rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontu z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; h) dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanej w bryły budynków przeznaczenia podstawowego; i) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; j) ustala się obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3)	wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²;
4)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 12 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 6 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7 ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. b), c);
5)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki z zastrzeżeniem lit. b); b) kierunek głównej kalenicy dla budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy: równoległe w stosunku do frontu działki; c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci do 45°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich; d) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: – dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny; – dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowe 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;
8)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **5MNU**, **6MNU**, **7MNU**, **8MNU**, **9MNU**, **10MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 2; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6 oraz z zastrzeżeniem lit. g); c) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków usługowych; d) usługi realizować wyłącznie jako usługi podstawowe; e) dopuszcza się zachowanie istniejących warsztatów rzemieślniczych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji; f) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej z zastrzeżeniem lit. h); g) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – garażową bez możliwości jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontu z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; h) dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanej w bryły budynków przeznaczenia podstawowego; i) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:	a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 6MNU zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – ochrona zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5; b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 9MNU zlokalizowany jest zabytkowy budynek objęty ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu – ochrona zgodnie z §7 ust. 6;
4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²;
5) wysokość zabudowy:	a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 12 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 6 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7 ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. b), c);
6) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów:	a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci do 45°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków:

– dachy w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;	
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: – dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny; – dla usług i rzemiosła – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowe 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;
9)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: a) 20% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem lit. b); b) dla działek na których zlokalizowane są istniejące budynki o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dla danego terenu - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **2MNU, 3MNU, 4MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU** ustala się:

1)	przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej,
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 2; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6 oraz z zastrzeżeniem lit. h); c) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków usługowych; d) usługi realizować wyłącznie jako usługi podstawowe; e) dopuszcza się realizację usług podstawowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w kondygnacjach nie wyższych niż parterowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących warsztatów rzemieślniczych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji; g) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej z zastrzeżeniem lit. i); h) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – garażową bez możliwości jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontu zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; i) dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanej w bryły budynków przeznaczenia podstawowego; j) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; k) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;	
3)	wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika;	

	b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m ² ;
4)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 10 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 6 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7; d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. b), c);
5)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci do 45°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: – dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny; – dla usług i rzemiosła – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowe 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;
8)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: a) 20% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem lit. b); b) dla działek na których zlokalizowane są istniejące budynki o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dla danego terenu - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW

§22.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MW, 2MW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować w formie wolnostojącej; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6;

	c) zakazuje się realizacji samodzielnych budynków usługowych; d) dopuszcza się realizację usług podstawowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kondygnacjach nie wyższych niż parterowe z zastrzeżeniem lit. e); e) dopuszcza się usługi podstawowe takie jak: kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa lokalizowane w lokalach mieszkalnych na wszystkich kondygnacjach pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali; f) zakazuje się lokalizacji budynków zabudowy gospodarczo - garażowej; g) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² w stosunku do jednego budynku mieszkalnego; h) nakazuje się zagospodarowanie minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3)	wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
4)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie więcej niż 13 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7; d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. b), c);
5)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: – dachy płaskie; c) obowiązująca kolorystyka nowych budynków: – dachy w odcieniach czerni lub szarości; – elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: – dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny; – dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; – z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym;
8)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: a) 20% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem lit. b);

b) dla działek na których zlokalizowane są istniejące budynki o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dla danego terenu - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNw

§23.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1MNw, 2MNw, 3MNw, 4MNw, 5MNw, 6MNw, 7MNw, 8MNw, 9MNw, 10MNw, 11MNw, 12MNw, 13MNw, 14MNw, 15MNw, 16MNw, 17MNw, 18MNw, 19MNw, 20MNw, 21MNw, 22MNw, 23MNw, 24MNw, 25MNw, 26MNw, 27MNw, 28MNw, 29MNw, 30MNw, 31MNw, 32MNw, 33MNw, 34MNw, 35 MNw, 36MNw ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6 oraz z zastrzeżeniem lit. e); c) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej z zastrzeżeniem lit. f); e) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – garażową bez możliwości jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontu z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; f) dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanej w bryły budynków przeznaczenia podstawowego; g) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:	a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinne: maksymalnie 250 m ² ; b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinne: maksymalnie 20 m;
4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:	a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 16MNw zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – ochrona zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5;
5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m ² ;
6) wysokość zabudowy:	a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych; b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie więcej niż 10 m; d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie więcej niż 5 m; e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7 ; f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. c), d), e);	
7) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się zachowanie innych istniejących kątów nachylenia połaci w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; d) obowiązująca kolorystyka budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; – elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna;	
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;	
9) zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;	
10) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: a) dla działek, na których nie są zlokalizowane istniejące budynki: 20% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem lit.b); b) dla działek na których zlokalizowane są istniejące budynki o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dla danego terenu - 0% wzrostu wartości nieruchomości.	

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNb

§24.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MNb, 2MNb, 3MNb, 4MNb, 5MNb, 6MNb, 7MNb, 8MNb, 9MNb, 10MNb, 11MNb, 12MNb** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; b) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wyłącznie jako kontynuacja zagospodarowania istniejącego na tej samej działce budowlanej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować wyłącznie w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 2; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6 oraz z zastrzeżeniem lit.e); c) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego zgodnie z

przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo - garażowej; e) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – garażową bez możliwości jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontu z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; f) dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej wyłącznie jako wbudowanej w bryły budynków przeznaczenia podstawowego; g) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;	3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 130 m²;
4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m²;	5) wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych; b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie więcej niż 10 m; d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie więcej niż 5 m; e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7; f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. c), d), e);
6) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się zachowanie innych istniejących kątów nachylenia połaci w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; d) obowiązująca kolorystyka budynków: – dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; – elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna;	7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w	

budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;
9) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNs

§25.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MNs** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować wyłącznie w zabudowie szeregowej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 2; b) adaptuje się istniejącą zabudowę stosownie do przepisów §8 ust. 2 z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów z §5 ust. 1 pkt 5, pkt 6; c) w przypadku lokalizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; d) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej; e) zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, w tym gołębników; f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:	a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 80 m²;
4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 100 m²;
5) wysokość zabudowy:	a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych; b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie więcej niż 10 m; d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie więcej niż 5 m; e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7; f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. c), d), e);
6) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów:	a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się zachowanie innych istniejących kątów nachylenia połaci w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) obowiązująca kolorystyka budynków:
– dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
– elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13;
b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12;
b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;
c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;
9) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZC §26.

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego:	przeznaczenie podstawowe: teren zabytkowego zamkniętego cmentarza;
1) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	
a) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego cmentarza;	
b) zakazuje się lokalizacji budynków i innych naziemnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem lit. c;	
c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak: ścieżki piesze oraz innych elementów małej architektury;	
d) nakazuje się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;	
e) zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych;	
2) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:	
a) w granicach terenu elementarnego jest zlokalizowany cmentarz pocholeryczny z końca XIX w. wpisany do gminnej ewidencji zabytków – ochrona zgodnie z §7 ust. 4;	
3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:	
a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90 %;	
b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,05 powierzchni działki;	
c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;	
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;	
4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;	
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:	
a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12;	
b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;	
6) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.	

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZP §27.

1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	
a) ustala się realizację ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej poprzez:	

	– realizację alejek i chodników dla pieszych, ścieżki rowerowej; – wyposażenie w obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu takie jak ławki, kwietniki, murki oporowe, śmietniki, latarnie, wodotryski, pergole i inne elementy małej architektury; – maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej;
	b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;
	c) zakazuje się lokalizacji budynków i innych naziemnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem lit. a, b;
	d) nakazuje się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;
3)	wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70 %; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,1 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;
4)	wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;
7)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **7ZP, 8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) ustala się realizację ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej poprzez: – realizację alejek pieszych, ścieżki rowerowej; b) zakazuje się lokalizacji budynków i innych naziemnych obiektów kubaturowych; c) nakazuje się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;
3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90 %; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,1 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;
4)	wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;
7)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WP §27.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1WP, 2WP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:	przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe
---------------------------	---

	śródlądowe płynące;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) nakazuje się zachowanie rzeki Seracz jako cieku otwartego z zastrzeżeniem lit. f), g); b) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody; c) wszelkie zagospodarowanie terenu może polegać wyłącznie na powszechnym zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód; d) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych i zagospodarowania nie związanych z przeznaczeniem terenu z zastrzeżeniem lit. f, g oraz §13 ust. 1 pkt 4; f) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych z zastrzeżeniem lit. h); g) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m z zastrzeżeniem lit. h); h) realizując urządzenia, o których mowa w lit. f) i g), należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt;
3)	wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80%;
4)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TE

§28.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1TE, 2TE, 3TE, 4TE, 5TE** ustala się:

1)	przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki; b) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną; b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację: – budynków i budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną; – sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej; c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;	
3)	szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanymi przez obiekty i urządzenia elektroenergetyczne ograniczały się wyłącznie do obszarów w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TE;	
4)	wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 0%; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,95 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,95;	
5)	wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; b) wysokość budynków: nie więcej niż 4 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 10 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7 ;	
6)	usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów:	

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
b) geometria i pokrycie dachów: – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich;
c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;
9) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym TK

§29.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1TK, 2TK** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	a) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej; b) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą z zakresu kanalizacji sanitarnej; b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację: – budynków i budowli związanych z infrastrukturą związaną z kanalizacją sanitarną; – sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury kanalizacji sanitarnej; c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;	
3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanymi przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie do obszarów w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi 1TK, 2TK oraz w granicach stref ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od przepompowni ścieków;	
4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: a) w granicach oraz wokół terenów elementarnych 1TK, 2 TK wyznaczono strefy ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od przepompowni ścieków;	
5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60 %; b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,2 powierzchni działki; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,02; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2;	
6) wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; b) wysokość budynków: nie więcej niż 4 m; c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie więcej niż 6 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;	
7) usytuowanie i kolorystyka obiektów budowlanych, geometria i pokrycie dachów: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub	

	najdłuższej granicy działki; b) geometria i pokrycie dachów: – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°; – dopuszcza się realizację dachów płaskich; c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – według §12; b) obsługa komunikacyjna z dróg z dróg sąsiadujących z terenem;
10)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z)

§30.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KD(Z)** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu elementarnego :	przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:	a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 1KD(Z) jako zmienną w przedziale od 10,7 m do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; d) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi;
3)	ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; b) w obrębie terenu obowiązuje: - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych; - zakaz lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych; - nakaz zachowania szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu;
4)	wysokość zabudowy:	nie wyżej niż 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:	0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KD(L)

§31.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KD(L)** i **2KD(L)**, **3KD(L)**, **4KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:	przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) ustala się zachowanie istniejących dróg z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy; - 1KD(L) – zmienna w przedziale od 4,9 m do 10,6 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności; - 2KD(L) – zmienna w przedziale od 11,2 m do 14,6 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności; - 3KD(L) – zmienna w przedziale od 5,1 m do 6,4 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności; - 4KD(L) – zmienna w przedziale od 5,5 m do 6,6 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności; b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi; e) pod drogą 1KD(L) w korycie rz. Seracz należy wykonać przejście umożliwiające migrację małych zwierząt;
3) ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenów elementarnych:	a) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; b) w obrębie terenów obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych; c) w obrębie terenów elementarnych obowiązuje nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) wysokość zabudowy:	nie wyżej niż 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:	0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KD(D)

§32.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KD(D)**, **2KD(D)**, **3KD(D)**, **4KD(D)**, **5KD(D)**, **6KD(D)**, **7KD(D)**, **8KD(D)**, **9KD(D)**, **10KD(D)**, **11KD(D)**, **12KD(D)**, **13KD(D)**, **14KD(D)**, **15KD(D)**, **16KD(D)**, **17KD(D)**, **18KD(D)**, **19KD(D)**, **20KD(D)**, **21KD(D)**, **22KD(D)**, **23KD(D)**, **24KD(D)**, **25KD(D)**, **26KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie terenów elementarnych:	przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:	a) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy; b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 1KD(D) – zmienna w przedziale od 2,5 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności;
 - 2KD(D) – zmienna w przedziale od 2,5 m do 18,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3KD(D) – zmienna w przedziale od 11,0 m do 13,8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 18,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5KD(D) – zmienna w przedziale od 11,0 m do 12,2 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6KD(D) – stała, 8,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7KD(D) – zmienna w przedziale od 8,0 m do 8,5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9KD(D) – zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10KD(D) – zmienna w przedziale od 5,9 m do 7,1 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11KD(D) – zmienna w przedziale od 10,2 m do 10,7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12KD(D) – zmienna w przedziale od 10,5 m do 12,3 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13KD(D) – zmienna w przedziale od 7,0 m do 7,9 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14KD(D) – zmienna w przedziale od 6,7 m do 12,9 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15KD(D) – zmienna w przedziale od 11,4 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;;
 - 16KD(D) – stała, 12,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;;
 - 17KD(D) – zmienna w przedziale od 7,7 m do 9,6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18KD(D) – zmienna w przedziale od 8,0 m do 8,8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 19KD(D) – zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 20KD(D) – zmienna w przedziale od 9,6 m do 10,6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 21KD(D) – zmienna w przedziale od 10,0 m do 11,4 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 22KD(D) – zmienna w przedziale od 8,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 23KD(D) – zmienna w przedziale od 8,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;;
 - 24KD(D) – zmienna w przedziale od 5,1 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań oraz na narożnych skosach widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 25KD(D) – zmienna w przedziale od 4,9 m do 5,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 26KD(D) – zmienna w przedziale od 5,1 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) teren elementarny oznaczony symbolem 26KD(D) zlokalizowany jest w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego – ochrona zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3;;
 - b) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - c) w obrębie terenów obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i naziemnych budynków i

	budowli kubaturowych;
4)	wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7 ;
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDW

§33.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu elementarnego:	przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy; b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi: – 1KDW – stała, 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi; e) pod drogą 1KDW w korycie rz. Seracz należy wykonać przejście umożliwiające migrację małych zwierząt;	
3)	ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; b) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych;	
4)	wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;	
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;	
6)	stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.	

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDp

§34.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp** ustala się:

1)	przeznaczenie terenów elementarnych :	przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - rowerowego;
2)	zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych ciągów pieszo - rowerowych z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy; b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg: – 1KDp – stała, 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu; – 2KDp – zmienna w przedziale od 2,4 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; – 3KDp – zmienna w przedziale od 4,3 m do 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu; – 4KDp – zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; – 5KDp – stała, 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;	

– 6KDp – stała, 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; – 7KDp – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;
3) ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenów elementarnych: a) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z ciągiem pieszo - rowerowym;
4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 7;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §13; b) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
6) stawka jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% wzrostu wartości nieruchomości.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§35.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta