

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Mikołaja Kopernika, Lasem Mławskim, granicą miasta, drogą krajową Nr 7, ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, ul. Wójtostwo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

w związku z uchwałą Nr X/115/2015 Rady Miasta Mława z dnia 29 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Mikołaja Kopernika, Lasem Mławskim, granicą miasta, drogą krajową Nr 7, ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, ul. Wójtostwo

Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24.04.2012r., zmienionym uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku, uchwała co następuje, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Mikołaja Kopernika, Lasem Mławskim, granicą miasta, drogą krajową Nr 7, ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, ul. Wójtostwo, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) szpalery drzew do nasadzenia;
- 6) wymiary;
- 7) strefy negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

§ 3. Plan zawiera 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;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) **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.

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

- 1) UMW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) W - tereny obsługi systemu wodociągowego;
- 6) KK - tereny komunikacji kolejowej i pieszo-rowerowej;
- 7) ZL - tereny lasów;
- 8) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 9) ZNn – tereny zieleni naturalnej;
- 10) R - tereny rolnicze;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) KD -... – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G - głównych,
 - b) KD-Z - zbiorczych,
 - c) KD-L – lokalnych,
 - d) KD-D –dojazdowych;
- 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§6. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

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

§ 8. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) kąt nachylenie granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§9. 1. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach mniejszych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:

- 1) na których będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) na których będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
- 3) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustala się więc, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MW należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
 - b) MN należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - c) UMW należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - d) ZD należy traktować jako "tereny rekreacyjno-wypoczynkowe";
- 3) w strefach negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) wskazuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obejmujące tereny oznaczone symbolami W.

§11. Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego - linię kolejki wąskotorowej Mławskiej Kolei Dojazdowej wpisaną do rejestru pod numerem A-273;

- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury oraz przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§12. 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6m.

4. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

5. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

6. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów wzdłuż drogi 3.1.KD-Z oraz w drogach 4. KD-L, 5.KD-L i 7.KD-D,
 - b) projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 4.KD-L, 6. KD-D i 7.KD-D,
 - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) projektowane przewody w drogach 2.KD-Z i 4.KD-L, o minimalnej średnicy 63 mm,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci;
- 3) poza strefą 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczona na rysunku planu, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się

stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 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.

§15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących przewodów kanalizacji deszczowej w drogach 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-Z i 5.KD-L,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych WN z prawem do przebudowy i modernizacji; (ustala się przebudowę linii WN zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych SN i Nn do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów ZL, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów ZL i R;
- 6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§18. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

§19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

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

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

§ 21. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZL**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną takich jak wiaty, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach; 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasów, według przepisów odrębnych o lasach; 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych, według przepisów odrębnych o lasach; 4) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-Z.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.ZNn, 3.ZNn, 10.ZNn, 14.ZNn, 18.ZNn, 19.ZNn, 29.ZNn i 31.ZNn:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 2.ZNn, 3.ZNn, 10.ZNn, 14.ZNn, 18.ZNn, 19.ZNn, 29.ZNn i 31.ZNn jest zieleń naturalna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są tereny obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęcia wody.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontów i przebudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy; 2) nakazuje się zachowanie charakteru zieleni naturalnej poprzez utrzymanie i uzupełnienia nasadzeniami gatunków rodzimych charakterystycznych dla siedlisk łąkowych; 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6; 4) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci; 5) dopuszcza się realizację urządzeń obsługi systemu wodociągowego; 6) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych; 7) na terenie 2.ZNn dopuszcza się realizację dojazdów do obsługi terenu 5.ZD; 8) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, siedziska i inne elementy małej architektury.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy słupów i przewodów linii elektroenergetycznych; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.	
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.KK, 30.KK i 32.KK:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KK, 30.KK i 32.KK jest linia kolejowa wąskotorowa; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym jest ciąg pieszo-rowerowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury; 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i ciągów pieszych w pasie kolejowym.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.	

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.ZD i 7.ZD:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 5.ZD i 7.ZD są ogrody działkowe; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są tereny obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęcia wody.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy; 2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków poza: a) altanami działkowymi, z zastrzeżeniem, że w granicach jednego ogrodu działkowego powstanie pojedynczy taki budynek; b) budynkiem usług administracji o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m ² ; 3) obiektami wynikającymi z pkt. 3 i 4; 4) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci; 5) dopuszcza się realizację urządzeń obsługi systemu wodociągowego; 6) ustala się nasadzenie rzędu drzew w rejonie wskazanym na rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy przekryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości i naturalnych kolorach drewna i cegły, 8) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.WS i 13.WS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 6.WS i 13.WS są wody powierzchniowe, śródlądowe - rzeka Seracz.
--------------------------	---

<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakazuje się zachowanie rzeki Seracz jako ciekę otwartego, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5; 2) wszelkie zagospodarowanie terenu może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód; 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5; 4) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych; 5) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 6.KD-D i 10.KDW oraz poprzez tereny 5.ZD i 7.ZD.</p>
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.UMW:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.UMW są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiskach, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, b) usługi biur i administracji, c) nie wymienione wyżej usługi podstawowe, d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 8.UMW są lokale mieszkalne wbudowane w bryły budynków usługowych.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1; 2) zakazuje się lokalizacji warsztatów lakierniczych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego łącznie, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 100 m²; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. 	

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od dróg: 4.KD-L i 6.KD-D; 2) miejsca do parkowania dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 9.MW są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
--------------------------	---

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §6 ust.1; 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego łącznie, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 100 m²; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach szarości, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od drogi 4.KD-L; 2) miejsca do parkowania dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.RM:

1. Przeznaczenie terenów:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 11.RM jest zabudowa zagrodowa.
---------------------------	---

<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy i nadbudowy, z zakazem rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych oraz inwentarskich; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 11 m dla budynków mieszkalnych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 7) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 8) obowiązująca kolorystyka budynków mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 9.KDW; 2) miejsca do parkowania dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami 12.W, 15.W, 16.W, 20.W, 21.W, 25.W, 27.W, 28.W i 33.W:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 12.W, 15.W, 16.W, 20.W, 21.W, 25.W, 27.W, 28.W i 33.W są tereny obiektów obsługi systemu wodociągowego.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2) zakazuje się realizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację elementów innych sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m ² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.W:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 17.W jest teren obiektów obsługi systemu wodociągowego - stacja uzdatniania wody.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) ustala się zachowanie istniejących stacji uzdatniania i ujęć wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2) dopuszcza się realizację zabudowy usług administracji związanych z podstawową funkcją terenu; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,0; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych; 7) dowolna kolorystyka budynków.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m ² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.MN:

1. Przeznaczenie terenów:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 22.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się, że teren jest przeznaczony na poszerzenie działek sąsiadującego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest przewidziany na przyłączenie do działek w obrębie tego terenu; 2) zakazuje się realizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) nowo wydzielane działki będą częścią działek budowlanych wspólnych dla terenu oraz terenu sąsiadującego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna szerokość frontu działki: 15 m, z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sąsiadujący od południa teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami 23.R i 24.R:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 23.R i 24.R są tereny rolnicze.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej możliwych pod warunkiem zachowania rolniczego użytkowania terenu.	

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi, z wyjątkiem drogi 1.KD-G.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.MN:

1. Przeznaczenie terenów:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 26.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych oraz inwentarskich; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 7) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 8) obowiązująca kolorystyka budynków mieszkalnych: a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m ² z uwzględnieniem zapisów par. 8 ust.2.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	

<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 7.KD-D; 2) miejsca do parkowania dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; 4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G jest droga publiczna główna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 50m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu; 2) ustala się klasę drogi głównej; 3) ustala się powiązania z drogami 2.KD-Z, 3.1.KD-Z i 3.2.KD-Z poprzez skrzyżowania; 4) dopuszcza się powiązanie z drogą 7.KD-D poprzez skrzyżowanie po obniżeniu kategorii drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury; 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 3) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat i przystanków autobusowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§35. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 26 m do 42 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zbiornika retencyjnego, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi zbiorczej;4) ustala się zachowanie istniejących oraz realizację nowych przejść dla zwierząt;5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;6) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) w obrębie terenu obowiązuje:<ol style="list-style-type: none">a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,b) zakaz lokalizacji kiosków.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§36. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1.KD-Z i 3.2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.1.KD-Z i 3.2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 31m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi zbiorczej;4) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-L, 7.KD-D, 10.KDW i 11.KDW poprzez skrzyżowania;5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;6) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury;2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;3) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§37. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD- L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15,5 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i wjazdu na teren 9.MW, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogą 6.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni; 7) dopuszcza się realizację zatok postojowych; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§38. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD- L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-L droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po wschodniej stronie jezdni; 6) dopuszcza się realizację zatok postojowych; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury
2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
3) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§39. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się powiązania z drogami 8.KDW i 10.KDW poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni; 7) dopuszcza się realizację zatok postojowych; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§40. Dla terenu oznaczonego symbolami 7.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
4) ustala się powiązania z drogą 11.KDW poprzez skrzyżowanie;
5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
6) ustala się realizację chodnika po południowej stronie jezdni;
7) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§41. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KDW jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań według rysunku planu; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§42. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KDW jest droga wewnętrzna.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§43. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDW:

6. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KDW jest droga wewnętrzna.
7. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;	
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;	
3) ustala się powiązania z drogą 9.KDW poprzez skrzyżowanie;	
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.	
8. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	
1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;	
2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.	
9. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;	
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§44. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KDW jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;	
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;	
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.	

<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
<p>4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliźlok