



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 października 2020 r.

Poz. 10563

UCHWAŁA NR XXI/305/2020 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 13 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr X/114/2015 z dnia 29 września 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 roku, 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. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) rzędy drzew do nasadzenia;
- 7) kapliczka przydrożna do zachowania;
- 8) zasięg strefy negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

§ 5. 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 udział procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

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

- 1) UR – tereny usług rekreacji i turystyki;
- 2) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) W – teren obiektów obsługi systemu wodociągowego - stanowiący teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) KK – tereny dawnej kolejki wąskotorowej - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) KS – tereny parkingów;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) ZP/KD - tereny zieleni urządzonej i komunikacji drogowej;
- 9) ZL – lasy;
- 10) KD -... – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-Z – zbiorczych - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - b) KD-L – lokalnych - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) KD-D – dojazdowych - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 11) KDW – teren dróg wewnętrznych.

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony 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.

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 10. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,

- b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie w odniesieniu do działek:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
 - b) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wskazuje się granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się pomniki przyrody - 3 lipy w terenie 2.KD-Z - dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 3) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustala się więc, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MNU należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) UR i US należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 4) w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz droga wewnętrzna wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

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

§ 13. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ZL, ZP/KD, przy czym obiekty będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów w ul. Szpitalnej, ul. M. Kopernika i ul. Górnej, położonych na południe od obszaru objętego planem;
 - b) projektowanych przewodów w drogach 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-D i 5.KD-W,
 - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;

- 3) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 6.W i 10.W;
- 4) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych, w tym z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 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.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące przewody w ul. Szpitalnej, ul. M. Kopernika i ul. Górnej, położone na południe od obszaru objętego planem;
 - b) projektowane przewody w drogach 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-L i 4.KD-D;
 - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm oraz przykanalików o średnicy minimalnej 160mm;
- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem terenu 4.UR dla którego ustala się podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. otwartego powierzchniowego zbiornika wód deszczowych przy skrzyżowaniu al. Marszałkowskiej z ul. Szpitalną po wcześniejszym podczyszczeniu wód opadowych w separatorze substancji ropopochodnych;
- 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 w drogach 1.KD-Z i 3.KD-L oraz w ul. Szpitalnej, ul. M. Kopernika i ul. Górnej, położonych na południe od obszaru objętego planem;
 - b) projektowanych przewodów w drogach 2.KD-Z i 4.KD-D;
 - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 4) 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.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) ustala się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ZL, ZP/KD, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

5) dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm.

§ 19. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §17 pkt 5.

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

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

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MNU:

1.Przeznaczenie terenu:	<p>1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.MNU są:</p> <p>a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</p> <p>b)usługi z zakresu:</p> <p>–usług turystyki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;</p> <p>–biur i administracji;</p> <p>2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
<p>2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1)zakazuje się realizacji domów weselnych;</p> <p>2)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</p> <p>3)łączna powierzchnia użytkowa lokali i obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej działce;</p> <p>4)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;</p> <p>5)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>6)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu 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.</p>	

3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m ² ; 2)wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4; 6)realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowych w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7)realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 8)obowiązująca kolorystyka budynków: a)dachy pokryte 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: 18 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1200 m ² .	
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6.Zasady obsługi komunikacyjnej: 1)ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-Z; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² 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 i drogach publicznych.	
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.ZL, 7.ZL:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 2.ZL, 7.ZL są lasy.
-------------------------	---

<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;</p> <p>3) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, takich jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;</p> <p>5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m,</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.</p>
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.ZP, 11.ZP i 13.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 3.ZP, 11.ZP i 13.ZP jest zieleni urządzona.
<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:</p> <p>a) realizację alejek pieszych;</p> <p>b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe;</p> <p>c) realizację placów zabaw dla dzieci;</p> <p>d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej;</p> <p>2) nakazuje się realizację oświetlenia;</p> <p>3) zakazuje się realizacji budynków i obiektów kubaturowych;</p> <p>4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu place do gier, siłownie na świeżym powietrzu.</p>	
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</p>	
<p>4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.</p> <p>2) parkingi dla obsługi terenów na terenie 9.KS.</p>	
<p>6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>	

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.UR:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 4.UR są usługi rekreacji i turystyki.
--------------------------	--

<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) ustala się realizację usług z zakresu:</p> <p>a) sportu i rekreacji;</p> <p>b) turystyki i wypoczynku;</p> <p>c) opieki społecznej;</p> <p>2) zakazuje się realizacji domów weselnych;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 100 m²;</p> <p>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>	
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 m²;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;</p> <p>6) realizacja dachów o kącie spadku połaci dachowych do 15°;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków: elewacje tynkowane budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, elewacje w okładzinach drewnianych, drewnopodobnych, kamiennych i kamienno podobnych oraz szklanych w kolorach naturalnych tych materiałów;</p> <p>8) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</p>	
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m².</p>	
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna od dróg 4.KD-D i 5.KDW poprzez teren 14.ZP/KD, z dopuszczeniem zjazdów z drogi 1.KD-Z;</p> <p>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym i drogach publicznych.</p>	
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>	

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.W i 10.W:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 6.W i 10.W są tereny obiektów obsługi systemu wodociągowego - stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
--------------------------	---

<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy;</p> <p>2) dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) zakazuje się realizacji budynków i obiektów kubaturowych.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;</p> <p>3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m².</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.US i 8.US:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 5.US i 8.US są usługi sportu i rekreacji.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) zakazuje się lokalizacji budynków i kubaturowych naziemnych obiektów budowlanych;</p> <p>2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych oraz placów do gier zespołowych poza zasięgiem stref negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;</p> <p>3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<p>1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m².</p>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>1) obsługa komunikacyjna od drogi 1.KD-Z;</p> <p>2) zakazuje się realizacji miejsc dla parkowania pojazdów: dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 9.KS oraz 4.UR.</p>
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.	

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KS:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KS jest parking.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1)ustala się zachowanie parkingu terenowego, z prawem do przebudowy, dla obsługi: a)terenów lasów, w tym 7.ZL, b)terenów zieleni urządzonej 11.ZP i 13.ZP, c)terenów usług sportu i rekreacji 5.US i 8.US, d)zespołu ogrodów działkowych, położonego poza obszarem objętym planem; 2)zakazuje się realizacji budynków; 3)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 4)nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 2)wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 35 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 3000 m ² .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z i 3.KD-L.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KK:

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KK jest linia kolejowa wąskotorowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym jest ciąg pieszo-rowerowy.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1)obowiązuje zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej z prawem do jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dóbr kultury; 2)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i ciągów pieszych w pasie kolejowym; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0%; 4)zakazuje się realizacji budynków; 5)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 6)nakazuje się realizację oświetlenia.
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 0%.
4.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z.
5.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	

w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.ZP/KD:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 14.ZP/KD są: a)zielenią urządzoną; b)komunikacją drogową.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez: a)realizację alejek pieszych; b)wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe; c)realizację placów zabaw dla dzieci; d)maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni parkowej; 2)ustala się realizację dojazdów pomiędzy drogami 4.KD-D i 5.KDW a terenem 4.UR, służących obsłudze tego terenu; 3)dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu place do gier, siłownie na świeżym powietrzu; 4)zakazuje się realizacji budynków.
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 50%.
4.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5.Zasady obsługi komunikacyjnej:	1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki zagospodarowania terenu:	1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 26 m do 59 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu; 3)ustala się klasę drogi zbiorczej; 4)ustala się powiązania z drogami 2.KD-Z, 3.KD-L, oraz z ul. Szpitalną i Górną poprzez skrzyżowania; 5)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni; 7)ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.

<p>3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2)w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a)nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>b)zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat autobusowych i przystanków.</p>
<p>4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1)wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>
<p>5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 25 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4)ustala się powiązanie z drogą 4.KD-D poprzez skrzyżowania;</p> <p>5)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>6)ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</p> <p>7)ustala się zachowanie drzew stanowiących pomniki przyrody, oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>8)ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.</p>
3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej kapliczki przydrożnej, oznaczonej na rysunku planu, z prawem do jej przeniesienia o nie więcej niż 3 m w przypadku przebudowy lub rozbudowy drogi;</p> <p>2)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>3)w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a)nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>b)zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat autobusowych i przystanków.</p>
4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</p> <p>4) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</p> <p>6) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat autobusowych i przystanków.</p>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolami **4.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zawrotki, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4) ustala się realizację chodnika po południowej stronie jezdni.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem wiat autobusowych i przystanków.</p>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolami 5.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.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, według rysunku planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

Rozdział 3.**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Załącznik Nr 2 do uchwały XXI/305/2020
Rady Miasta Mława
z dnia 13 października 2020r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej

Lp.	Data Wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia		Komentarz
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W trakcie wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu.										

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/305/2020
Rady Miasta Mława
z dnia 13 października 2020r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym budowa i przebudowa dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako budowa nowych dróg i przebudowa dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchni jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o lasach wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w §2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe Miasta Mława określa uchwała Rady Miasta Mława,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Mława uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu Miasta Mława lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) przez budżet Miasta Mława lub ze środków własnych Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków WOD-KAN Sp. z o.o. w Mławie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Mława wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs