



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lipca 2025 r.

Poz. 6755

UCHWAŁA NR XVII/168/2025 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr IX/127/2019 Rady Miasta Mława z dnia 25 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ulicami Górną, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Brzozową, Studzieniec, Napoleońską Rada Miasta Mława uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/524/2022 Rady Miasta Mława z dnia 28 czerwca 2022 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górna”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. W planie określa się:

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

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) granicy i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 17) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rzędy drzew do nasadzenia;
- 6) wymiary;
- 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Wólki ustanowiona w granicach planu;
- 9) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) pozostałe zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) przebieg ciekłu "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości;
- 12) zasięg stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 13) granica strefy sanitarnej 50m od cmentarza;
- 14) granica strefy sanitarnej 150m od cmentarza.

§ 5. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez jednostki sektora finansów publicznych lub organizacje pozarządowe jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tą część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów 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;
- 9) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 10) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne pozwolenie na budowę.

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

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 4) UM - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 5) U – usługi;
- 6) ZU - zieleń urządzona;
- 7) ZN - zieleń naturalna;
- 8) ZL - lasy;
- 9) ZC - cmentarze grzebalne;
- 10) W - teren obsługi systemu wodociągowego;
- 11) KS – parkingi;
- 12) KK - teren dawnej kolejki wąskotorowej;

13) KD -... – drogi publiczne:

- a) KD-Z – zbiorcze,
- b) KD-L – lokalne,
- c) KD-D – dojazdowe;

14) KDW - drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

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

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

§ 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

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

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dla terenów MW,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych - dla terenów UM oraz MNU;

- c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla terenów MN.
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu cieku "Starego Rowu", z dopuszczeniem lokalnych jego przekryć przez elementy układu drogowego oraz przebudowy, w tym renaturalizacji cieku w granicach terenów 1.MNU, 1.W, 2.MNU, 1.MN, 11.KD-D, 1.ZN, 3.KD-Z, 10.MNU, 1.MW, 3.ZU, 1.KK, 6.ZU, 6.2.KD-L, 5.ZU i 1.2.KD-Z;
- 5) w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) ustala się strefę sanitarną 50 m od cmentarza grzebalnego, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowywania żywności oraz zakazuje się realizacji ujęć wody;
- 7) ustala się strefę sanitarną 150 m od cmentarza grzebalnego, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowywania żywności niepodłączonych do sieci wodociągowej oraz zakazuje się realizacji ujęć wody;
- 8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu ustalonego w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

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

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalna szerokość wynoszącą 6m.

§ 13. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych według przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, przy czym obiekty będące budynkami lub inne naziemne kontenerowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyjątkiem terenów ZC oraz z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D;
 - b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do:
 - a) zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 6.3.KD-L, 7.KD-L, 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.1.KD-D, 12.2.KD-D, 12.3.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody,
 - c) lokalnych urządzeń, o których mowa w pkt. 5;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1 lit. c oraz pkt. 5;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska oraz prawa z zakresu realizacji cmentarzy, według przepisów odrębnych dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków, z dopuszczeniem zachowania i dalszego użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków także po realizacji sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

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

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych według par. 13 ust. 3 dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, przy czym stacje będące budynkami lub inne naziemne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikro instalacje na dachach budynków.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków z sieci gazowej odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 4) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

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

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

§ 22. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz opisanej w przepisach szczegółowych.

§ 23. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z i 1.KK związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

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

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU i 10.MNU są: a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, b)usługi z zakresu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400m², usług gastronomii, biur i administracji, oświaty, kultury, warsztatów samochodowych o nie więcej niż dwóch stanowiskach oraz usług podstawowych, realizowane zarówno jako towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej jak i na samodzielnych działkach budowlanych; 2)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU i 10.MNU jest zabudowa zagrodowa, realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz z zastrzeżeniem §7 ust. 2; 2)zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów inwentarskich do celów hodowli zwierząt gospodarskich, w tym gołębników; 3)zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 200 m²; 4)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 5)dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6)zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 7)w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt; 8)w strefach sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 9)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²; 2)wysokość budynków nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których

wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6)gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych bez prawa zwiększania ich wysokości; 7)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a)od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b)od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8)obowiązująca kolorystyka nowych budynków: a)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 16 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 600 m².
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej: 1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.W:

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

2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m ² .
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MN, 2.MN i 3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2, z zastrzeżeniem obiektów inwentarskich, dla których dopuszcza się remont i przebudowę w obecnej funkcji oraz rozbudowę i nadbudowę w przypadku zmiany sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m²; 4) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych w tylnej granicy działki; 5) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu" według § 10 pkt. 4; 7) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt; 8) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZN i 2.ZN jest zieleń naturalna.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie charakteru zieleni naturalnej, z dopuszczeniem zalesienia działek; 2) ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnodostępnych; 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci; 4) zakazuje się realizacji budynków; 5) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych; 6) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako przebieg cieku "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, w tym renaturalizację cieku, w granicach poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 4.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZL:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2; 2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochronie przyrody; 3) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów; 4) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach; 5) dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągłości cieków do zachowania dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieku, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 4 oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody; 6) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 90%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU jest zieleń urządzona.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1)ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez: a) realizację alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) realizację placów zabaw dla dzieci, d) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej; 2)nakazuje się realizację oświetlenia; 3)zakazuje się realizacji budynków; 4)dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych typu place do gier, siłownie na świeżym powietrzu; 5)dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń turystycznych; 6)dla cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu jako przebieg cieków "Starego Rowu" wskazany do zachowania ciągłości dopuszcza się przebudowę i zmianę trasy koryta cieków, w tym renaturalizację cieków, w granicach poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 4; 7)dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.
4.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW:

8.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: a)usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych, b) usługi takie jak kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa lokalizowane w lokalach mieszkalnych w kondygnacjach powyżej parterowej pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali.
9.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2)zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 3)dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 4)nakazuje się zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 5)w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną ich kondygnację; 6)zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu" według § 10 pkt. 4; 7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
10.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²; 2)wysokość budynków nie większa niż: 14 m i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez

dalszego jego uszczuplania; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania; 6)realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°; 7)obowiązująca kolorystyka budynków: a)dachy w odcieniach czerwieni, czerni, brązu lub szarości, b)elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia.
11.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 25 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1500 m ² .
12.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
13.Zasady obsługi komunikacyjnej: 1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
14.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KK:

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

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 m²; 4)dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5)ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6)w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²; 2)wysokość budynków nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; 6)gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a)od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b)od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8)obowiązująca kolorystyka budynków: c)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, d)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 600 m².
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej:	1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UM

1.Przeznaczenie terenu:	1)Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.UM są: a)usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² oraz pozostałe nie wymienione usługi podstawowe, b)działalność rzemieślnicza, c)warsztaty remontowo-budowlane, d)usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe; e)usługi technicznej i gospodarczej obsługi cmentarza, za wyjątkiem magazynowania odpadów, f)uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych, g)parkingi; 2)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są: a)lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7; b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, wyłącznie jako kontynuacja stanu istniejącego, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2)zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 1000m²; 3)w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 4)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²; 2)wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 800 m².
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:	1)obsługa komunikacyjna: od dróg sąsiadujących z terenem; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)minimalna liczba miejsc do parkowania: a)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

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

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 i 7; 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej; 3)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 6.MNU jest zabudowa specjalistycznego gospodarstwa ogrodniczego wraz z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 1600m ² , realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §7 ust.2; 2)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3)łączna powierzchnia użytkowa obiektów i lokali usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej; 4)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m ² ; 5)dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 6)w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: a) 600 m ² dla zabudowy w formie wolnostojącej, a)400 m ² dla zabudowy w formie bliźniaczej; 2)wysokość budynków nie większa niż 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6; 6)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a)od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b)od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu oraz dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;; 7)obowiązująca kolorystyka nowych budynków: a)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: a)16 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, b)14 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej; 2)minimalna powierzchnia działki: a)600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,

b)400 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej: 1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.U, 2.U i 3.U są: a)usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m ² , biur i administracji oraz pozostałe nie wymienionych usług podstawowych, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7, b)usługi obsługi technicznej i gospodarczej cmentarza, za wyjątkiem magazynowania odpadów, c)uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych, d)działalność rzemieślnicza, e)warsztaty remontowo-budowlane oraz kamieniarskie, f)usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, g)parkingi; 2)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, wyłącznie jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania na działkach, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §7 ust.2; 2)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m ² ; 4)zakazuje się realizacji domów weselnych; 5)ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6)w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m ² ; 2)wysokość budynków nie większa niż 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
6)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a)od 30° do 45° - dla nowych budynków; b)od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu oraz dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
7)obowiązująca kolorystyka nowych budynków: a)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 600 m ² .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej: 8)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 9)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 10)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym: a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, 1)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZC**:

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZC jest cmentarz. 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług sakralnych - kaplica cmentarna.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)ustala się realizację miejsc pochówków zarówno do ziemi w formie grobowców, grobów ziemnych lub murowanych, jak i w formie kolumbarium; 2)dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak: ścieżki piesze, siedziska i inne elementy małej architektury oraz zieleni urządzonej, wysokiej i niskiej; 3)realizacja kaplicy zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi sytuowania budynków, w tym odległości ścian budynków od granic działek sąsiednich.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%; 3)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 4)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3; 5)gabaryty budynków: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna; 6)realizacja dachów o dowolnym kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 50 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 5000 m ² .

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie sąsiadujących dróg publicznych oraz terenów 1.KS, 1.U, 2.U, 3.U i 1.UM;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych: nie mniej niż 50 miejsc do parkowania pojazdów, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KS jest parking.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie parkingu terenowego, z prawem do przebudowy, dla obsługi terenu 25.ZC; 2) zakazuje się realizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 4) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m. z zastrzeżeniem par 7 ust. 3.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej, z zastrzeżeniem §10 ust.7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4) dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m²;

2)wysokość budynków nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;
3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
6)gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
7)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale:
a)od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
b)od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;
8)obowiązująca kolorystyka budynków:
e)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
f)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1)minimalna szerokość frontu działki: 7 m;
2)minimalna powierzchnia działki: 200 m ² .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej:
1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 13.MN, 14.MN i 15.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 m²; 4)dla nowych budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5)ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 6)w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7; 7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²; 2)wysokość budynków nie większa niż 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: a) od 30° do 45° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 45° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: g) dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, h) elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, dopuszcza się także naturalną kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, kamienia i drewna.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m ² .	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenów.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

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

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.UM, 3.UM i 4.UM są: a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² ; b) działalność rzemieślnicza, c) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: a) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7; b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana na jednej działce z budynkami usługowymi, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 1000m ² ; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40m ² ; 4) ustala się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu; 5) w strefach sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obowiązują ograniczenia realizacji zabudowy według § 10 pkt. 6 i 7;

6)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m ² ; 2)wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6)realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 17 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 800 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.Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: 1)obsługa komunikacyjna: od dróg sąsiadujących z terenem; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)minimalna liczba miejsc do parkowania: a)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MW**:

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: a)usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych, b) usługi takie jak kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa lokalizowane w lokalach mieszkalnych w kondygnacjach powyżej parterowej pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2)zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych oraz wolnostojących budynków garażowych; 3)dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 4)nakazuje się zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu; 5)w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną ich kondygnację; 6)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1100 m ² ; 2)wysokość budynków nie większa niż: 18,5 m i jednocześnie nie więcej niż 6 kondygnacji

nadziemnych, z dopuszczeniem zachowania istniejących wyższych budynków, z zastrzeżeniem §7 ust.3;
3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego niższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego uszczuplania;
4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, z zastrzeżeniem możliwości utrzymania istniejącego wyższego wskaźnika dla działek zabudowanych, bez dalszego jego zwiększania;
6)realizacja dachów dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
7)obowiązująca kolorystyka budynków:
a)dachy w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
b)elewacje budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się także naturalna kolorystykę materiałów elewacyjnych z cegły, drewna i kamienia.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1)minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
2)minimalna powierzchnia działki: 1100 m ² .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej:
1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,
z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, jest droga publiczna zbiorcza.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2)ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3)ustala się klasę drogi zbiorczej; 4)ustala się powiązania z drogami 2.KD-Z, 4.KD-Z, 6.1.KD-L, 7.KD-L i 21.KD-D poprzez skrzyżowania; 5)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6)ustala się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni; 7)ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych; 8)zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 9)w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.
3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2)w obrębie terenu obowiązuje: a)nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

b)zakaz lokalizacji kiosków oraz innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

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

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

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3)ustala się klasę drogi zbiorczej; 4)ustala się powiązania z drogami 6.3.KD-L, 12.2.KD-D i 12.3.KD-D poprzez skrzyżowania; 5)ustala się realizację ścieżki rowerowej; 6)ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni; 7)zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu według § 10 pkt. 4; 8)w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.	
3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2)zakazuje się lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.	

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu 3) ustala się klasę drogi zbiorczej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodników po zachodniej stronie jezdni.	
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.	
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.	

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.1.KD-L, 6.2.KD-L i 6.3.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do jej remontów, rozbudowy i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 8.1.KD-L, 13.KD-D i 21.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni; 7) zachowanie ciągłości przebiegu cieków "Starego Rowu" według § 10 pkt. 4; 8) w przypadku realizacji przekryć cieków wodnych oznaczonych na rysunku jako ciągłości cieków do zachowania zgodnie z § 10 pkt 4 należy wykonać przejścia umożliwiające migrację małych zwierząt.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, przy czym w części południowej ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogą 8.1.KD-L, 8.2.KD-L, 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni, z zastrzeżeniem odcinka południowego dla którego ustala się realizację chodnika po zachodniej stronie drogi, według rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.1.KD-L i 8.2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, przy czym w części wschodniej ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się powiązania z drogami 9.KD-L, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D i 20.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni, z zastrzeżeniem odcinka wschodniego dla którego ustala się realizację chodnika po północnej stronie drogi, według rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych naziemnych budynków i budowli kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

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

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

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

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

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

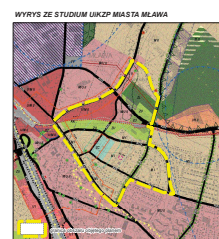
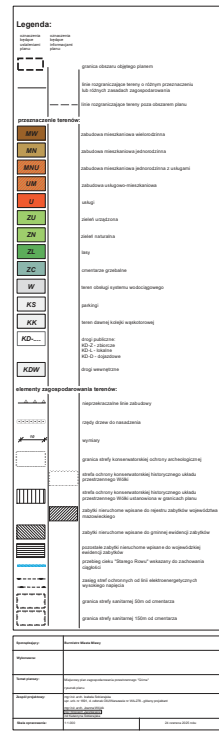
Rozdział 3.**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta Mława

Filip Kowalczyk

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/168/2025
Rady Miasta Mława
z dnia 24 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

projektu **MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GÓRNA”**

dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ulicami Górną, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Brzozową, Studzieniec, Napoleońską
oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu powyższego planu miejscowego

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 uwagi		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
1	24.02.2025 r.		Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę usługowo-handlową oraz mieszkaniową	działka 10-4598	§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U i 3.U: 1. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.U, 2.U i 3.U są: a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m ² , biur i administracji oraz pozostałe nie wymienionych usług podstawowych, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7, b) usługi obsługi technicznej i gospodarczej cmentarza, za wyjątkiem	-	nie	-	nie	Działka jest położona w strefie sanitarnej 50 m od czynnego cmentarza. Zgodnie z przepisem par. 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie

					magazynowania odpadów, c) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych, d) działalność rzemieślnicza, e) warsztaty remontowo-budowlane oraz kamieniarskie, f) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, g) parkingi; 2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, wyłącznie jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania na działkach, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.					budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone". Znalazło to swoje odzwierciedlenie w przeznaczeniu terenów w projekcie mpzp Górna oraz w zapisach par. 10 pkt. 6 i 7 projektu tekstu planu
2	07.03.2025 r.		Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka 10-2191	§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU 1. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU jest zieleni urządzona.	-	nie	-	nie	Działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Mława przeznaczona jest jako strefa ZU- zieleni urządzonej; ponadto działka nie posiada dostępu do drogi publicznej
3	31.03.2025 r.		Dopuszczyć na zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową oraz szerokość działki 6-	teren 7.MNU	§35. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU: 1. Przeznaczenie terenu: 1) ustala się, że		nie	-	nie	Teren w przewadze zainwestowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i wolnostojącą, na działkach o minimalnej powierzchni od 400m2; zagęszczenie zabudowy w części

			10 m, powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę w formie szeregowej nie mniejszą niż 200m ²		przeznaczeniem podstawowym terenów 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 i 7; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej; 3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 6.MNU jest zabudowa specjalistycznego gospodarstwa ogrodniczego wraz z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 1600m², realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania. 3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: a) 600 m² dla zabudowy w formie wolnostojącej, a) 400 m² dla zabudowy w formie bliźniaczej.					kwartału, w tym w sąsiedztwie cmentarza grzebalnego i projektowanych terenów usługowych jest niewskazane ze względu na potencjalnie bardzo niską jakość życia na działkach z w konsekwencji obniżonym udziałem zieleni urządzonej, bez sąsiedztwa terenów zieleni.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/168/2025

Rady Miasta Mława

z dnia 24 czerwca 2025 r.

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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) – 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 wybudowanie 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 poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią 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 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 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 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy 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 gminy 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 2024 r. poz. 757 z późn. zm.), ze środków własnych Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” sp. z o. o. w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

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 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta Mława

Filip Kowalczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/168/2025

Rady Miasta Mława

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę