

**UCHWAŁA Nr XI/124/2015
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia 27 października 2015r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Wójtostwo I” w Mławie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr X/95/2011 Rady Miasta Mława z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wójtostwo I” w Mławie oraz uchwałą Nr XLIV/444/2014 Rady Miasta Mława z dnia 28 października 2014r. zmieniającą uchwałę Nr X/95/2011 Rady Miasta Mława z dnia 28 września 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wójtostwo I” w Mławie

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Wójtostwo I” w Mławie, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. 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) strefa zieleni osiedlowej;
- 6) wymiary.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **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 typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 7) **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;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego znajdującego się przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 9) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni

terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;

- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną w obrysie zewnętrznym ścian przyziemia budynku bez uwzględniania balkonów, loggi, tarasów, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, pochylni samochodowych, galerii i nadwieszonych kondygnacji, w stosunku do powierzchni tej działki;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

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

- 1) MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 4) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) ZWn – zieleń naturalna, nadwodna;
- 6) KS - parkingi dla samochodów osobowych;
- 7) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-L –lokalne,
 - b) KD-D –dojazdowe;
- 8) KPj – przeznaczaniu pod ciągi pieszo – jezdne.

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

2. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m ponad poziom gruntu rodzimego.

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

§ 8. 1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;

- 3) fronty nowo wydzielanych działek będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

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

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

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

§10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych; ustala się więc, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MW należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) MN należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 3) MNU i MWU należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

§11 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

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

§12. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w ciągach pieszo-jezdnych.

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, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

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

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów w drogach 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KPj,

- b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące przewody w drogach 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KPj,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących przewodów kanalizacji deszczowej w drogach 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KPj,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody
- 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.

§16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

§18. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych w terenach MWU i MW.

§19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe dla terenów

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZWn:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZWn jest zieleń naturalna, nadwodna.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) nakazuje się zachowanie charakteru zieleni nadwodnej poprzez utrzymanie i uzupełnienia nasadzeniami gatunków rodzimych; 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących rozbudowie sąsiadującego systemu wodnego; 4) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, siedziska i inne elementy małej architektury; 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%; 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m; 7) zakazuje się realizacji reklam. 	
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D i terenu 2.KS.	
4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KS jest parking dla samochodów osobowych.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację parkingu terenowego dla obsługi zespołu ogrodów działkowych, położonego poza obszarem objętym planem; 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej; 3) nakazuje się realizację nawierzchni parkingu jako ażurowej; 4) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.MN; 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%; 6) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; 7) dopuszcza się zorganizowanie nie więcej niż 15 miejsc postojowych; 	
3. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m, realizowanych w liniach rozgraniczających terenu.	
4. Zakazuje się realizacji reklam.	

<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1; 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej łącznie więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 750 m²; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 17 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 11 m dla budynków mieszkalnych, b) 5 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 9) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych oraz terenu 2.KS sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²; b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; 4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MWU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MWU są:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1 000 m², usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji; <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <ul style="list-style-type: none">a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych,b) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych; <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zakłady produkcyjne i usługowe,b) działalność rzemieślnicza,c) usługi związane z rolnictwem <p>realizowane jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none">1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków produkcyjnych i usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1;2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy zgodnie z §6 ust.1;3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni zabudowy budynków wielorodzinnych lokalizowanych na danej działce budowlanej;5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	

<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 2 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) 1 000 m² w przypadku realizacji usług; c) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 11 m i jednocześnie nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5; 7) długość elewacji pojedynczego budynku mieszkalnego lub usługowego od strony terenu 7.MN nie większa niż 25m; 8) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 9) obowiązująca kolorystyka budynków mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową , dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji; b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D i 4.KD-D; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego 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.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w parterach budynków mieszkalnych, b) usługi takie jak usługi biurowe, gabinety lekarskie, pracownie, kancelarie adwokackie lokalizowane w lokalach mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach, pod warunkiem zachowania mieszkalnego charakteru tych lokali.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz do zmiany sposobu zagospodarowania na budynek mieszkalny wielorodzinny; 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 4) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych; 5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 11 m; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0; 7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 6° oraz od 25° do 42°; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42° pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji; b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 2) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-L, 2.KD-L i 5.KPj; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego 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.
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MNU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.MNU są:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; b) usługi z zakresu usług zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², usług publicznych, gastronomii, cukiernictwa i piekarstwa, turystyki, biur i administracji oraz innych usług podstawowych.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1; 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej łącznie więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. 	

<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, b) 5 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 9) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²; b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-L i 3.KD-D; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MN:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1; 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej łącznie więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; 3) wysokość zabudowy nie większa niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 11 m dla budynków mieszkalnych, b) 5 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°; 8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 9) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.
<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) na każdym budynku mieszkalnym lub usługowym umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²; b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; 4) nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe.
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MWU:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w parterach budynków mieszkalnych, b) usługi takie jak usługi biurowe, gabinety lekarskie, pracownie, kancelarie adwokackie lokalizowane w lokalach mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach, pod warunkiem zachowania mieszkalnego charakteru tych lokali, c) usługi administracyjno-biurowe, realizowane jako wydzielona funkcjonalnie część budynku mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej całego budynku, pod warunkiem realizacji niezależnego wejścia do części usługowej budynku, d) usługi administracyjno-biurowe, realizowane jako samodzielne budynki.
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §6 ust.1; 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w którym są zlokalizowane; 3) ustala się urządzenie zielenią w strefie zieleni osiedlowej oznaczonej na rysunku poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) wykorzystanie istniejących drzew, których wiek przekracza 10 lat, w kompozycji zieleni, b) realizację alejek pieszych o nawierzchni wyłącznie żwirowej, c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,

<ul style="list-style-type: none"> d) realizację placów zabaw dla dzieci; e) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej; 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych; 6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację. 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; 8) ustala się, że długość elewacji od strony strefy zieleni osiedlowej nie będzie mniejsza niż 40 m.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²; 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; 3) wysokość zabudowy, będącej lokalną dominantą, nie większa niż: 16,5 m i jednocześnie nie więcej niż 5 kondygnacji; 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1; 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2; 7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 6° oraz od 30° do 42°; 8) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42° pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej; 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; 3) części pełne ogrodzeń nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

<p>5. Zasady dotyczące realizacji reklam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących; 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji; b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków; c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku; 3) zakazuje się umieszczania reklam: <ol style="list-style-type: none"> a) na drzewach i w zasięgu ich koron, b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
<p>6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-L, 2.KD-L i 5.KPj; 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, z dopuszczeniem bilansowania części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-L; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
<p>8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-L jest droga publiczna lokalna, gminna.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 5) ustala się powiązania z drogami 3.KD-D i 5.KPj poprzez skrzyżowania; 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 7) ustala się realizację chodnika po północnej stronie jezdni; 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 9) zakazuje się realizacji reklam; 10) dopuszcza się tymczasowe zachowanie istniejącego pawilonu handlowego z dopuszczeniem rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni. c) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna, gminna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 5) ustala się powiązania z drogami 1.KD-L i 4.KD-D poprzez skrzyżowania; 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 7) ustala się realizację chodnika po zachodniej stronie jezdni; 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 9) zakazuje się realizacji reklam.

<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, b) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni, c) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
<p>4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§31. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa, gminna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 5) ustala się powiązania z drogą 4.KD-D poprzez skrzyżowanie; 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 7) ustala się realizację chodnika po wschodniej stronie jezdni; 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%; 9) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni. b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§32. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna dojazdowa, gminna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 20 m, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;6) ustala się realizację chodników co najmniej jednostronnie, po południowej stronie jezdni;7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;8) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) w obrębie terenu obowiązuje:<ol style="list-style-type: none">a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni.b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KPj:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KPj jest ciąg pieszo-jezdny, gminny.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;6) zakazuje się realizacji reklam.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) w obrębie terenu obowiązuje:<ol style="list-style-type: none">a) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni.b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.

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

§34. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów.

Rozdział 3 Przepisy przejściowe i końcowe

§35. Traci moc uchwała Nr VI/49/2003 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 31 marca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójtostwo I w Mławie.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliźłok