



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 stycznia 2020 r.

Poz. 1172

### UCHWAŁA NR XIV/212/2020 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 13 stycznia 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm) w związku z uchwałą Nr XXIX/340/2017 Rady Miasta Mława z dnia 28 marca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ul. Polną, drogą krajową Nr 7 i ul. Dzierzgowską Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24.04.2012r., zmienionego uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

**§ 3.** W planie określa się:

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

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1945);
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 5) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez samorządy i władze rządowe, tj. przez administrację publiczną jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, 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) **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;
- 9) **budynkach istniejących** - należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne, prawomocne pozwolenia na budowę.

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

- 1) U - usługi;
- 2) UM – usługi z zabudową mieszkaniową;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 4) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) KD -... – drogi publiczne:
  - a) KD-G – główna,
  - b) KD-L – lokalne,
  - c) KD-D – dojazdowe.

**§ 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.

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

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

**§ 10.** Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla jak terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla terenów MN,
  - b) mieszkaniowo-usługowych - dla terenów MNU;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) 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. 1.** Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi główne, lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

**§ 12. 1.** Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających 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, 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, przy czym obiekty będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

**§ 13.** 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.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.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;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
  - a) istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D,
  - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm,

- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach 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.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D;
  - b) inne nie wymienione wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

2. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
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. dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

3. 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;
4. ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
5. ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;
6. dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

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

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;
2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem par. 16 pkt. 3.

**§ 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 z zakresu komunikacji elektronicznej.

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

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 6.MNU i 7.MNU:

1.Przeznaczenie terenu:	<p>1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNU, 6.MNU i 7.MNU są:</p> <p>a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,</p> <p>b)usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji;</p> <p>2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <p>a)usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolno stojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej,</p> <p>b)pojedyncze lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych lub rzemieślniczych;</p> <p>3)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest działalność rzemieślnicza, realizowana jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.</p>
<p>2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych i z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</p> <p>2)dopuszcza się zachowanie istniejących warsztatów rzemieślniczych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem, że obiekty warsztatowe mogą być rozbudowane o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy - zgodnie z §7 ust.2;</p> <p>3)w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</p> <p>4)dla obiektów usługowych realizowanych w odrębnych budynkach ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;</p> <p>5)zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</p> <p>6)dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>7)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>	
<p>3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:</p> <p>a)600m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub zabudowy usługowej,</p> <p>b)1 000m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub usługowej na wspólnej działce;</p> <p>2)wysokość zabudowy nie większa niż 11m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;</p> <p>3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40%;</p> <p>4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;</p> <p>5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;</p> <p>6)realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale:</p> <p>a)od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>b)od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</p> <p>7)obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a)dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b)elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>8)zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</p>	

<p>4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1)minimalna szerokość frontu działki: 15 m;</p> <p>2)minimalna powierzchnia działki:</p> <p>a)600m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub zabudowy usługowej,</p> <p>b)1 000 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub usługowej na wspólnej działce.</p>
<p>5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6.Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1)ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</p> <p>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;</p> <p>3)wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> 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>
<p>7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.</p>

**§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UM:**

<p>1.Przeznaczenie terenu:</p>	<p>6)Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.UM są usługi z zakresu:</p> <p>a)handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)gastronomii,</p> <p>c)usług publicznych, w tym z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej;</p> <p>7)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej;</p> <p>8)ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są, realizowane jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania terenu:</p> <p>a)działalność rzemieślnicza,</p> <p>b)warsztaty remontowo-budowlane;</p> <p>c)warsztaty samochodowe i stacje obsługi oraz stacje kontroli pojazdów.</p>
<p>2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</p> <p>2)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>	
<p>3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>2)wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;</p> <p>3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;</p> <p>4)wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;</p>	

<p>5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;</p> <p>6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale:</p> <p>a) od 25° do 42° - dla nowych budynków usługowych;</p> <p>b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>a. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>b. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna: od drogi 3.KD-D;</p> <p>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;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla usług z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,</p> <p>b) dla pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,</p> <p>c) 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.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>

#### § 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN i 5.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 4.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7ust.2;</p> <p>2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</p> <p>5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:</p> <p>a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie wolno stojącej,</p> <p>b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie bliźniaczej;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;</p>



<p>4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;</p> <p>6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3ciej kondygnacji;</p> <p>7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale:</p> <p>a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</p> <p>8) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;</p> <p>9) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się realizację tych budynków w granicy działki od strony drugiego z budynków w tej formie zabudowy.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki:</p> <p>a) 16 m dla zabudowy w formie wolno stojącej,</p> <p>b) 12 m dla zabudowy w formie bliźniaczej;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki:</p> <p>a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie wolno stojącej,</p> <p>b) 350 m dla zabudowy w formie bliźniaczej.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</p> <p>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;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.</p>

#### § 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.U:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem terenu 8.U są:</p> <p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usług gastronomii, biur i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) składy i magazyny,</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7ust.2;</p> <p>2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</p>

4)ustala się nasadzenie zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 5.MN w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.
5)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
7)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m <sup>2</sup> ;
8)wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
9)wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;
10)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
11)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
12)realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie spadku połaci dachowych.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1)minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
2)minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1)obsługa komunikacyjna od dróg 1.KD-G, 3.KD-D, 4KD-D. 6.KD-D i 7.KD-D;
2)minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 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.KD-G:

2.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G jest droga publiczna główna.
3.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi głównej,</p> <p>4)ustala się powiązania z drogami 2.KD-L, 3.KD-D i 6.KD-D poprzez skrzyżowania;</p> <p>5)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>6)ustala się realizację chodnika po zachodniej stronie jezdni;</p> <p>7)ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.</p>
4.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2)w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a)nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</p> <p>b)zakaz lokalizacji kiosków.</p>
5.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>

**6. 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.

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

**§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-L:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</li> <li>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>5) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>5) ustala się realizację chodnika po południowej stronie jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D 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 zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, z poszerzeniami narożnych ścieżek linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się realizację chodnika po obu stronach 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 obiektów kubaturowych.

**4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
- 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%.

**§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
--------------------------	--

**2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami narożnych ścieżek linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się realizację chodnika po obu stronach 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 obiektów kubaturowych.

**4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
- 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%.

### § 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami narożnych ścieżek linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>4) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</li> <li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li> </ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

### § 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>4) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni.</li> </ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li> </ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</li> <li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</li> </ol>

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

**Rozdział 3.****Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Lech Prejs**

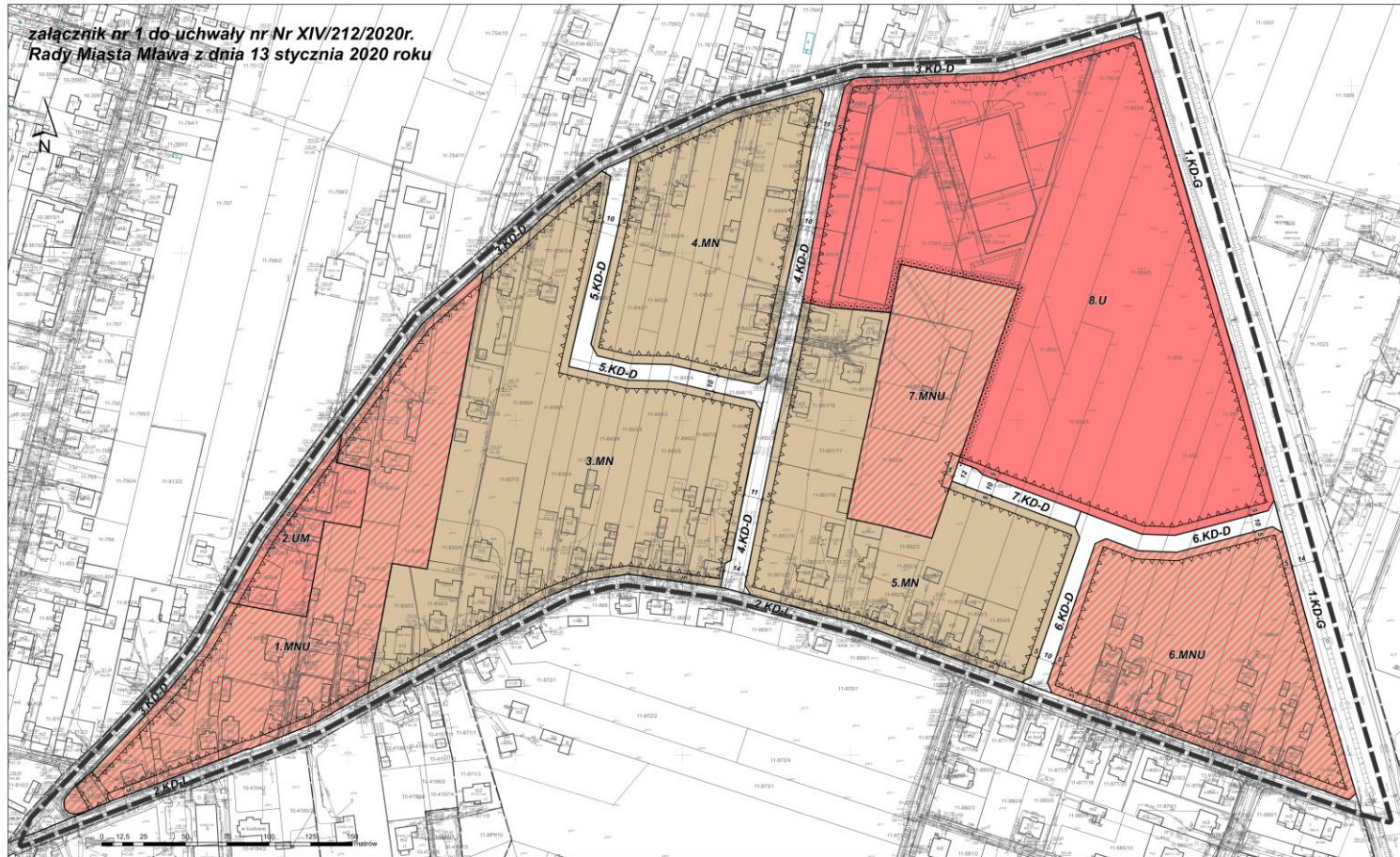


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "POLNA"**

**RYSunEK PLANU**

skala 1:1.000

załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/212/2020r.  
Rady Miasta Miawa z dnia 13 stycznia 2020 roku



- MU - zabudowy mieszkalnej - usługowej
- UM - zabudowy usługowej - mieszkalnej
- M - zabudowy mieszkalnej
- U - działalności gospodarczej z zakresem usług
- drogi główne,
- wybrane drogi lokalne

**Legenda:**

oznaczenia badawcze i informacyjne planu  
 granica obszaru objętego planem  
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu

**przeznaczenie terenów:**

- U - usługi
- UM - usługi z zabudową mieszkaniową
- MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KD-.... - drogi publiczne:  
KD-G - główna  
KD-L - lokalna  
KD-D - ojazdowe

**elementy zagospodarowania terenów:**

- nieprzekraczalna linie zabudowy
- zieleni do nasadzenia
- wymiary

Sprawozdawca:	Burmistrz Miasta Miawa
Wykonawca:	
Tereny objęte:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "POLNA" Wykazanie planu
Zespół projektowy:	Biuro Arch. i Urban. Stanisław Góralczyk ul. Sienkiewicza 10, 05-800 Miawa Mazowiecka tel. 22 742 10 10 www.biuro-urban.pl
Skala opracowania:	1:1.000
	13 stycznia 2020 roku

Załącznik Nr 2 do uchwały XIV/212/2020  
Rady Miasta Mława  
z dnia 13 stycznia 2020r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „POLNA” w Mławie**

dla obszarów położonych w środkowej części m. Mławy między ul. Polną, droga krajową Nr 7 i ul. Dzierzgowską  
oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu powyższego planu miejscowego – uwagi z 1szego wyłożenia

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 uwagi		Komentarz
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	7	8	8	11
1	06.09.2019r.		Zmienić przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z częścią usługowo-handlową.	działka nr 11-852/8	§ 25. 3 Przeznaczenie terenu 1) ustala się, że przeznaczeniem terenu 7.U są: a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m <sup>2</sup> , usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usług gastronomii, biur	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		przeznaczenie działki nr 852/8 zostanie zmienione na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i usługi (MNU); plan nie ogranicza a „kształtuje sposób wykonywania własności nieruchomości" zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Zabudowa wielorodzinna



					<p>i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) składy i magazyny,</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>				<p>wśród budynków mieszkalnych jednorodzinnych to całkowite zaprzeczenie idei ładu przestrzennego - ustawa nakazuje chronić interes osób trzecich przy ustalaniu zagospodarowania poszczególnych terenów</p>
2	06.09.2019r.		<p>Zmienić przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.</p>	<p>działka nr 11-848/9</p>	<p><b>§24.1.</b> Przeznaczenie terenu: ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 4.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.</p>	<p>Uwaga <b>częściowo uwzględniona</b></p>	<p>Uwaga <b>częściowo uwzględniona</b></p>	<p>Uwaga <b>niewzględniona w zakresie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p>	<p>dla terenu 3.MN, 4.MN, 5.MN zostanie dopuszczone zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej oraz dla której uzyskano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę; zabudowa wielorodzinna wśród budynków mieszkalnych jednorodzinnych to całkowite zaprzeczenie idei ładu przestrzennego - ustawa nakazuje chronić interes osób trzecich przy ustalaniu zagospodarowania poszczególnych</p>

									terenów
3	09.09.2019r.		<p><b>1.</b> Dla obszaru oznaczonego 3.MN, 4.MN i 5.MN wprowadzenie zapisu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu szeregowego.</p> <p><b>2.</b> Dopuszczenie na terenach oznaczonych 3.MN, 4.MN i 5.MN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o ograniczonej wysokości zabudowy – maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych.</p>	<p>teren 3.MN 4.MN 5.MN</p> <p>teren 3.MN 4.MN 5.MN</p>	<p><b>§24.1.</b> Przeznaczenie terenu: ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 4.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.</p> <p><b>§24.</b> Dla terenów oznaczonych symbolami <b>3.MN, 4.MN i 5.MN:</b></p> <p><b>1.</b> Przeznaczenie terenu: ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 4.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.</p>	<p>Uwaga <b>niewzględniona</b></p> <p>Uwaga <b>niewzględniona</b></p>	<p>Uwaga <b>niewzględniona</b></p> <p>Uwaga <b>niewzględniona</b></p>	<p><b>Ad 1.</b> Uwaga niewzględniona: zabudowa szeregową wśród budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i nielicznych bliźniaczych to całkowite zaprzeczenie idei ładu przestrzennego - ustawa nakazuje chronić interes osób trzecich przy ustalaniu zagospodarowania poszczególnych terenów;</p> <p><b>Ad. 2.</b> Uwaga niewzględniona: zabudowa wielorodzinna wśród budynków mieszkalnych jednorodzinnych to całkowite zaprzeczenie idei ładu przestrzennego - ustawa nakazuje chronić interes osób trzecich przy ustalaniu</p>	

									zagospodarowania poszczególnych terenów.
4.	12.09.2019r.		Zamiana działek. Wydzieloną część gruntów pod ulicę oznaczoną 5.KD-D z działki 772/3 o powierzchni około 140 m2 zamienić na część gruntów z działki nr 839/3 o powierzchni około 140 m2 wzdłuż mojej działki nr 772/3.	teren 5.KD-D 4.MN	Uwaga do załącznika graficznego	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga <b>nieuwzględniona w zakresie przesunięcia całego przebiegu drogi 5.KD-D (odcinka wschodniego)</b>	<b>Ad. 3.</b> Uwaga częściowo uwzględniona: skorygowane zostaną linie rozgraniczające na załamaniu drogi 5.KD-D (przesunięte w odcinku południowym do granicy działki nr 838/1), między budynkami ul. Polna 22A i ul. Polna 20 pozostaną w dotychczasowym położeniu; plan miejscowy nie może określać procedury „wymiany” gruntów pomiędzy właścicielami

*W trakcie 2giego wyłożenia uwag nie złożono.*

Załącznik Nr 3 do Uchwały NR XIV/212/2020  
Rady Miasta Mława  
z dnia 13 stycznia 2020r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 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 przebudowa dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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

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

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

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

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

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

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

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

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).