

**Uchwała Nr VIII/85/2015**  
**Rady Miasta Mława**  
**z dnia 30 czerwca 2015r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w północno-wschodniej części Miasta Mława w rejonie ulicy  
Krajewo i granicy Miasta Mława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),

w związku z uchwałą Nr XIX/191/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w północno-wschodniej części Miasta Mława w rejonie ulicy Krajewo i granicy Miasta Mława,

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., uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w północno-wschodniej części Miasta Mława w rejonie ulicy Krajewo i granicy Miasta Mława, zwany dalej planem „Krajewo”, 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;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literami;
- 4) wymiary.

§4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§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 terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;

- 6) 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;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) 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;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 10) stawce jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym, liczoną od kwoty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) O – teren związany z gospodarowaniem odpadami;
- 2) ZL – lasy;
- 3) ZLD – zalesienia;
- 4) KD - D – droga publiczna dojazdowa;
- 5) KDW – drogi wewnętrzne.

**§ 7.** Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

**§ 8.** 1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale  $75^{\circ} - 105^{\circ}$ ;
- 2) wielkości nowowydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;

**§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 wydzielonych działek budowlanych musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:
  - a) na których będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
  - b) na których będzie zlokalizowany pojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
  - c) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.

**§10.** 1. Wskazuje się granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego cały obszar planu - obowiązują przepisy odrębne ustanowione w dokumencie powołującym tą formę ochrony przyrody.

2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

**§11.** 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. W obrębie poszczególnych terenów dopuszcza się realizację innych, dodatkowych dróg wewnętrznych do obsługi działek oraz duktów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§12.** 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów i zalesień.

**§13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zbiorowe zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się dla terenu 4.O wykorzystanie istniejącej infrastruktury wodociągowej, funkcjonującej dla obsługi składowiska odpadów istniejącego poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci wodociągowej.

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

- 1) ustala się odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków obsługującej zbiorczy system kanalizacyjny;

- 2) dopuszcza się realizację na terenie 4.O zbiorników służących do gromadzenia ścieków, okresowo opróżnianych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci kanalizacyjnej.

**§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;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej oraz z terenu 4.O do gruntu, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do oczyszczalni ścieków obsługującej zbiorczy system kanalizacyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§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 z wyłączeniem terenów ZL i ZLD;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci gazowniczej.

**§18.** W zakresie usuwania odpadów stałych: dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sąsiadującego z obszarem planu składowiska odpadów na teren 4.O, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tego terenu.

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

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

**§20.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) 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 terenów oznaczonych symbolami 1.ZLD, 2.ZLD, 3.ZLD i 5.ZLD:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.ZLD, 2.ZLD; 3.ZLD i 5.ZLD są dolesienia.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) do czasu realizacji zalesień dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów bez prawa zabudowy;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze, siedziska i inne elementy małej architektury - zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m;
- 5) zakazuje się realizacji reklam;
- 6) po zalesieniu obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- 7) po zalesieniu obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną odpowiednio od dróg: 1.KD-D oraz 2.KDW i 3.KDW.

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

#### **§22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.O:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.O są tereny związane z gospodarowaniem odpadami.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi administracji związane z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 2) obiekty innej infrastruktury technicznej .

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację składowiska odpadów:
  - a) obojętnych
  - b) innych niż obojętne i niebezpiecznejako powiększenia oraz kontynuacji sposobu zagospodarowania obszaru składowiska odpadów istniejącego poza granicą gminy;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) możliwość zagospodarowania odpadów, segregowania, przerobu, odzysku i recyklingu odpadów, z wyłączeniem procesów chemicznych lub termicznych,

- b) możliwość lokalizacji wszelkich obiektów związanych z zagospodarowaniem odpadów i niezbędnych do funkcjonowania przeznaczenia, a w tym np: obiektów do mechanicznego i biologicznego zagospodarowania odpadów segregowania, odzysku, kompostowania, suszenia, rozdrabniania, produkcji paliwa z odpadów, biogazowni, stacji przeładunkowych odpadów, skupu, zbiórki, ekspedycji odpadów;
- 3) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i budowli technicznych dla obsługi sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji transformatorowych;
- 4) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej dróg 1.KD-D i 2.KDW oraz terenu 5.ZLD, realizowanego jako nasadzenia drzew oraz krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 25m;
- 5) zakazuje się realizacji budynków w strefie pasa zieleni izolacyjnej - na pozostałej części terenu obowiązuje sytuowanie zabudowy według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania

terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 5 ha;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 15 m i jednocześnie nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
- 7) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych;
- 8) dowolna kolorystyka budynków.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, wykonane z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przęsłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) nakazuje się realizację ogrodzenia pełnego lokalizowanego w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej dróg 1.KD-D i 2.KDW oraz terenu 5.ZLD;
- 3) nakazuje się realizację ogrodzenia pełnego w linii rozgraniczającej między terenami 4.O i 6.ZL;
- 4) wysokość ogrodzenia pełnego nie mniejsza niż 2 m oraz nie większa niż 2,5 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach pod warunkiem, że:

- a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na ogrodzeniu nie przekroczy 5% jego powierzchni;
- b) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie;
- 1) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
- 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 11-20;
- 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od istniejącego poza granicami gminy składowiska odpadów, sąsiadującego bezpośrednio z terenem;
  - 3) ustala się bilansowane parkingów dla obiektów nowo realizowanych w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie istniejącego poza granicami gminy składowiska odpadów, sąsiadującego bezpośrednio z terenem, pod warunkiem funkcjonowania obu tych terenów jako jednej inwestycji;
  - 5) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
    - a) dla samochodów osobowych: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
    - b) dla samochodów ciężarowych: zgodnie z potrzebami technologicznymi.
- 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

### **§23. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZL:**

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.ZL jest las.
- 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze, siedziska i inne elementy małej architektury - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) 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, z wyjątkiem opisanym w § 22 ust. 5 pkt. 3;
  - 4) zakazuje się realizacji reklam;
  - 5) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
  - 6) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KDW.
- 4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.



**§24. Dla terenu oznaczonego symbolami 1.KD-D:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-D jest droga publiczna dojazdowa, gminna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się powiązania z drogami: 2.KDW i 3.KDW poprzez skrzyżowanie;
- 6) ustala się realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 8) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 11-20;
- 2) dopuszcza 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%.

**§25. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KDW jest droga wewnętrzna, gminna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej, obecnie śródpolnej, jako duktu leśnego z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 4,5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 5) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 11-20;
- 2) dopuszcza 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%.

**§26. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KDW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KDW jest droga wewnętrzna, gminna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej, obecnie śródpolnej, jako duktu leśnego z prawem do remontów, rozbudowy i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 5) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 11-20;
- 2) dopuszcza 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%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§27.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów z wyjątkiem zagospodarowania rolniczego na terach ZLD bez prawa zabudowy.

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

**Przewodniczący Rady Miasta**



**mgr Leszek Ośliżłok**