

**UCHWAŁA Nr XL/488/2018**  
**RADY MIASTA MŁAWA**  
**z dnia 27 marca 2018r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w środkowej części miasta Mława między linią  
kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

w związku z uchwałą Nr XII/148/2015 Rady Miasta Mława z dnia 1 grudnia 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części miasta Mława między linią kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza

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 kwietnia 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 dla obszaru położonego w środkowej części miasta Mława między linią kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza, 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) granice terenów zamkniętych.

§ 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) rejony włączenia ciągów pieszo-rowerowych;
  - 6) zieleń do nasadzenia;
  - 7) 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) **galerii handlowej** – należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb; w ramach galerii może też być prowadzona działalność usługowa z zakresu gastronomii, usług podstawowych, a także kultury, rozrywki i sportu;
  - 6) **dworcu zintegrowanym** - należy przez to rozumieć zespół dworców autobusowego i kolejowego, zlokalizowanych w bezpośrednim swoim sąsiedztwie, wbudowanych w bryłę galerii handlowej;
  - 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
  - 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
    - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze;
    - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
  - 9) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

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

- 1) U/UC - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ZP - zieleń urządzonej, publicznej - park publiczny;
- 3) KD -Z – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 4) KD -D – tereny dróg publicznych dojazdowych.

**§7.** 1. Ustala się realizację zespołu dworcowo-usługowego na terenie 2.U/UC – w sąsiedztwie istniejących peronów linii kolejowej relacji Warszawa-Gdynia - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

**§ 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 75° – 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§9.** Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne;
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie w odniesieniu do działek:
  - a) pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne czy ciągi piesze;
  - b) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.

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

- 1) ustala się nasadzenie zieleni wskazanej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§11** 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze 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.

#### **§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 2.KD-Z i 3.KD-D oraz terenach 1.ZP i 2.U/UC a także w terenie sąsiadującego od wschodu i północy osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) projektowanych przewodów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
  - c) 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 przewody w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D oraz terenie 1.ZP a także w terenie sąsiadującego od wschodu osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) projektowane przewody w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
  - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 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) projektowanych przewodów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
  - b) innych nie wymienione wyżej magistrali 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:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 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;

- 3) 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:

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

**§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 §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, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji dworca jako tymczasowego zgodnie z §23 pkt 2 ppkt 10.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe dla terenów

#### §22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.ZP jest zieleni urzędzona, publiczna - park publiczny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się urządzenie parku publicznego poprzez: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizację alejek pieszych;</li> <li>b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe;</li> <li>c) realizację publicznych placów zabaw dla dzieci;</li> <li>d) realizację publicznych urządzeń rekreacyjnych i sportowych;</li> <li>e) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni parkowej;</li> </ol> </li> <li>2) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego oznaczone specjalnym symbolem rejonu włączenia ciągu pieszo-rowerowego;</li> <li>3) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa co każde 4 mb;</li> <li>4) nakazuje się realizację oświetlenia.</li> </ol>
3. 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 50%.</li> </ol>
4. 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>
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

#### § 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.U/UC są usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 2.U/UC są: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dworzec autobusowy;</li> <li>b) pomieszczenia dworca kolejowego.</li> </ol> </li> </ol>
--------------------------	---

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu wyłącznie jedną bryłą budynku wielofunkcyjnego lub zespołem budynków zrealizowanych jako bezpośrednio do siebie przylegające z zastrzeżeniem ppkt 10;
  - 2) ustala się realizację usług w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 20 000 m<sup>2</sup>, z zakresu:
    - a) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup>;
    - b) usług podstawowych;
    - c) usług administracji;
    - d) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
    - e) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
    - f) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe;
  - 3) ustala się realizację dworca autobusowego - w części terenu położonej od strony drogi 2.KD-Z, z nakazem realizacji:
    - a) nie mniej niż 4 stanowisk odjazdowych dla autobusów;
    - b) nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla autobusów;
    - c) nie mniej niż 3 stanowisk postojowych dla taxi;
    - d) podjazdu dla samochodów osobowych;
  - 4) ustala się realizację pomieszczeń dworca zintegrowanego: administracyjnych, kas i poczekalni dworcowej o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej 100 m<sup>2</sup>, sytuowanych od strony drogi 2.KD-Z w bryle galerii handlowej;
  - 5) zakazuje się lokalizacji luków dostawczych do budynku galerii od strony północnej, północno-wschodniej i wschodniej;
  - 6) ustala się realizację pomieszczeń biurowo-administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych w bryle galerii handlowej;
  - 7) ustala się realizację podwójnego szpaleru drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako zieleń do nasadzenia;
  - 8) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego oznaczone specjalnym symbolem rejonu włączenia ciągu pieszo-rowerowego;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
  - 10) dopuszcza się realizację dworca jako tymczasowego i wolnostojącego do czasu realizacji usług w formie galerii handlowej;
  - 11) dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych dla obsługi sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonej poza obszarem planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
    - a) 2 500 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji dworca zintegrowanego;
    - b) 35 000 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji galerii handlowej, w tym z wbudowanymi dworcami;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0;
  - 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
  - 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy przekryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;



b) elewacje budynków od strony wschodniej i północnej realizowane w kolorach pastelowych, pozostałe elewacje w kolorach dowolnych.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 2 500 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: a) samochodami osobowymi – wyłącznie od dróg: 2.KD-Z; b) samochodami ciężarowymi – wyłącznie od drogi 2.KD-Z; c) od strony drogi 3.KD-D dopuszcza się dojazd wyłącznie dla pojazdów służb ratowniczych; 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) miejsca do parkowania realizowane jako: a) parkingi terenowe; b) garaże wbudowane wielostanowiskowe w dowolnej kondygnacji budynku usługowego; c) garaże wielopoziomowe; 4) minimalne wskaźniki parkingowe: 20 miejsc parkingowych na każde 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, 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 15%.	

**§24. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 3.ZP jest zieleń urządzona, publiczna - park publiczny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) ustala się urządzenie parku publicznego, poprzez: a) realizację alejek pieszych; b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe; c) realizację placów zabaw dla dzieci; d) realizację publicznych urządzeń rekreacyjnych i sportowych; e) nasadzenie podwójnego szpaleru zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu; 2) nakazuje się realizację oświetlenia.
3. 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 50%.

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. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### §25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
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 21 m do 39 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się zachowanie zejść pieszych z wiaduktu do drogi 2.KD-Z oraz do dworca zintegrowanego, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy;</li> <li>5) ustala się wyposażenie zejść z wiaduktu w windy osobowe;</li> <li>6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>7) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</li> <li>8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</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) w obrębie terenu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> <li>b) zakaz lokalizacji kiosków.</li> </ol> </li> </ol>
4. 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>
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

#### §26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej drogi;</li> <li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 30 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</li> <li>4) ustala się zachowanie zejść pieszych z wiaduktu drogi 1.KD-Z do drogi 2.KD-Z</li> </ol>

<p>oraz do dworca zintegrowanego, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy;</p> <p>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>6) ustala się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni;</p> <p>7) ustala się nasadzenia szpaleru drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako zieleń do nasadzenia;</p> <p>8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.</p>
<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
<p>4. 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>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów <b>3.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się realizację nowej drogi;</p> <p>2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 5 m do 7 m, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4) ustala się realizację chodnika po północnej stronie jezdni;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>6) ustala się, że dla obsługi terenu 2.U/UC droga dojazdowa będzie służyła wyłącznie jako dojazd dla pojazdów służb ratowniczych.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<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>
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

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

**§28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**mgr Leszek Ośliźlok**