

**UCHWAŁA NR XII/170/2019**  
**RADY MIASTA MŁAWA**  
**z dnia 19 listopada 2019r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu „Zachodnia II” w Mławie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XIII/165/2015 Rady Miasta Mława z dnia 29 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachodnia II” w Mławie;

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., zmienionym 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 terenu „Zachodnia II” w Mławie, 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. 1.** Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

2. 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;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów;
  - 7) wymiary.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;

- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
- wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
  - wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 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:
- wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
  - wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy parterów stanowiących część bryły budynku realizowanych zgodnie z wyznaczonymi dla nich liniami zabudowy, według pkt 8;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla parterów** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć kondygnacje parterowe budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 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.

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

- MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- KD-D - drogi publiczne dojazdowe.

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

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

§ 8. 1. Nie wyznacza 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  $75^{\circ}$  –  $105^{\circ}$ ;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

#### **§9. 1. 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.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustala się więc, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§11 1.** Ustala się, że układ drogowy stanowi droga dojazdowa, wyznaczona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

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

**§12. 1.** W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny sąsiadujących z obszarem planu dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem §16 pkt 3.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym istniejących przewodów w drodze 3.1.KD-D;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

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

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w tym do istniejących przewodów w drodze 3.1.KD-D;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci;
- 3) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) 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;
- 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;
- 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 zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń wytwarzających 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) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

**§18.** W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

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

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §16 pkt 4.

**§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.

**§ 21.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów.

## Rozdział 2 Przepisy szczególne dla terenów

### §22. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.1.MNU, 9.1.MNU, 10.1.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.1.MNU, 9.1.MNU, 10.1.MNU są:<ol style="list-style-type: none"><li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</li><li>b) usługi z zakresu:<ul style="list-style-type: none"><li>-usług turystyki,</li><li>-biur i administracji;</li></ul></li></ol></li><li>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</li></ol>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6;</li><li>2) łączna powierzchnia użytkowa lokali i obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej działce;</li><li>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</li><li>4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;</li><li>5) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Zachodniej, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</li></ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;</li><li>2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może być wyższa niż 5 m;</li><li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40%;</li><li>4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 40%;</li><li>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</li><li>6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż: 0,75;</li><li>7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;</li><li>8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</li><li>9) obowiązująca kolorystyka budynków:<ol style="list-style-type: none"><li>a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li><li>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</li><li>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</li></ol></li></ol>

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>.</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. Zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</li> <li>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;</li> <li>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol>
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### §23. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.2.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.2.MNU są: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;</li> <li>b) usługi z zakresu: <ul style="list-style-type: none"> <li>-usług turystyki,</li> <li>-biur i administracji,</li> <li>-gastronomii;</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</li> </ol>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 6;</li> <li>2) łączna powierzchnia użytkowa lokali i obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej działce;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</li> </ol>



<p>5) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Zachodniej, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może być wyższa niż 5 m;</li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 30%;</li> <li>4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 70%;</li> <li>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż: 1,5;</li> <li>7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich;</li> <li>8) realizacja ostatniej najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</li> <li>9) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li> <li>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</li> <li>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</li> </ol> </li> </ol>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>.</li> </ol>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <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>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;</li> <li>2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z zastrzeżeniem pkt 3;</li> <li>3) dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi 3.1.KD-D;</li> <li>4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.2.MNU, 10.2.MNU, 10.3.MNU:**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.2.MNU, 10.2.MNU, 10.3.MNU są:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,</li><li>b) usługi z zakresu:<ul style="list-style-type: none"><li>-usług turystyki,</li><li>-biur i administracji;</li></ul></li></ul> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są pozostałe usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zastrzeżeniem § 6;</li><li>2) łączna powierzchnia użytkowa lokali i obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej działce;</li><li>3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych łącznie, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>;</li><li>4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów według rysunku planu;</li><li>5) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Zachodniej, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki.</li></ul>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500m<sup>2</sup>;</li><li>2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może być wyższa niż 5 m;</li><li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 30%;</li><li>4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 70%;</li><li>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1;</li><li>6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż: 1,5;</li><li>7) realizacja dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich;</li><li>8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;</li><li>9) obowiązująca kolorystyka budynków:<ul style="list-style-type: none"><li>a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42° pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</li><li>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</li><li>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.</li></ul></li></ul>

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 12 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 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. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi 3.1.KD-D dla działek przyległych do tej ulicy; 4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 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.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§25. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.1.KD-D:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.1.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 16,5 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</li> <li>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</li> <li>4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>5) ustala się powiązanie z ul. S. Anyszki, poza granicami planu, poprzez skrzyżowanie;</li> <li>6) ustala się realizację zatok postojowych po południowej stronie jezdni;</li> <li>7) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej;</li> <li>8) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</li> <li>9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</li> <li>10) zakazuje się realizacji reklam.</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>

- |   |
|---|
| <p>4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <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> |
| <p>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>   |

### **Rozdział 3**

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

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

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Lech Prejs**