

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

w związku z uchwałą Nr XLIV/534/2018 Rady Miasta Mława z dnia 21 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa” dla obszaru położonego w północno-zachodniej części m. Mławy między granicą miasta, Lasem Mławskim, ul. Mechaników i linią kolejową

Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13.10.2020 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa”, 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;
- 4) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik Nr 4 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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;
- 13) granice terenów zamkniętych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 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 tereny 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 w metrach;
- 7) zbiornik retencyjny do zachowania;
- 8) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - schron bojowy;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej wokół umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r.

§ 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **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;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście 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,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, wyłącznie w kierunku linii kolejowej, budynków lub ich części przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej,
 - d) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny oznaczone symbolami P/U, E i W;
- 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;
- 10) **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) P/U - produkcja i usługi;
- 2) U - usługi;
- 3) UK - usługi kultury;
- 4) UM – usługi z zabudową mieszkaniową;
- 5) KS - parkingi;

- 6) E - obiekty systemu elektroenergetycznego;
- 7) W - obiekty systemu wodociągowego;
- 8) ZL - lasy;
- 9) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-G – główna,
 - b) KD-Z – zbiorcze,
 - c) KD-L- lokalne,
 - d) KD-D – dojazdowe,
- 10) KDW - drogi wewnętrzne.

§ 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, z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 35,0 m.

§ 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 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;
 - 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 dla terenów w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów;

- 4) dopuszcza się pod zainwestowanie działki powstałe w wyniku podziału wzdłuż linii rozgraniczających ustalonych w planie, przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych - dla terenów UM;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych 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;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 Działdowo oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla których obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

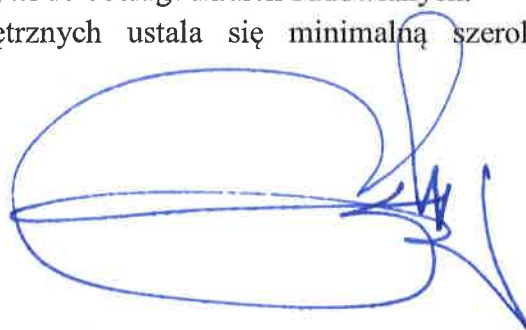
§ 11. Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się schron bojowy na terenie 9.UK, dla którego ustala się jego ochronę;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wokół umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r., wskazanych na rysunku planu, w których to strefach obowiązują:
 - a) ochrona umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r.;
 - b) zakaz zabudowy, zasypywania i niszczenia umocnień ziemnych oraz zakaz budowy nawierzchni i prowadzenia robót ziemnych przekształcających ich strukturę - w odległości 2,5 m od osi umocnienia;
 - c) zapewnienie ogólnej dostępności z możliwością realizacji ścieżek edukacyjnych dla wskazanych na rysunku planu umocnień, położonych w odległości do 60 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 12 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi główna, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.



§ 13. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według przepisów odrębnych dotyczących 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, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL, przy czym na terenach oznaczonych symbolami U i UM obiekty będące budynkami oraz kontenerowe lub inne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z:
 - a) miejskiej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D;
 - b) lokalnych, zakładowych sieci wodociągowych wyłącznie dla terenów P/U,
- 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 i 5;
- 4) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych i przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 6) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków:
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D oraz do lokalnych sieci zakładowych wyłącznie dla terenów P/U, z zastrzeżeniem możliwości ich realizacji wyłącznie poza strefą strefie 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych sieci zakładowych oraz lokalnych przemysłowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów P/U, z zastrzeżeniem

możliwości ich realizacji wyłącznie poza strefą strefie 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu;

- 4) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 5) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 6) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1 lit. b oraz pkt. 5;
- 7) dla terenów P/U poza strefą 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu, 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, lokalnych sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni;
- 8) 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.

§ 16. 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 retencyjnych i 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, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D;
 - b) innych nie wymienionych 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL.

§ 17. 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, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 3) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
 - a) dla terenów UM wyłącznie takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - b) dla terenów P/U, U, W oraz E o mocy do oraz powyżej 100 kW, przy czym instalacje o mocy powyżej 100 kW wyłącznie w postaci ogniw fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych w postaci .

§ 18. 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.

§ 19. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami;
- 2) na terenach P/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dopuszcza się gospodarowanie odpadami w obiektach i działalnościach skierowanych na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną, tj:
 - zbieranie odpadów;
 - przetwarzanie odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych;
- 3) na terenach P/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dopuszcza się zagospodarowanie odpadów w obiektach do termicznego przekształcania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, z odzyskiem energii.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §17 pkt 3.

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

§ 22. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji obiektów tymczasowych, zgodnym z przeznaczeniem terenów.

§ 23. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 11.1.KD-D i 19.E.

§ 24. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.2.KD-D, 13.W i 15.W.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 16.ZL i 18.ZL:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 16.ZL i 18.ZL są lasy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: 1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2; 2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach; 3) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, takich jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, 5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m, 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.	
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U:

1. Przeznaczenie terenu:	1. ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U są: a) zabudowa produkcyjna, b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m ² , usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,
--------------------------	---

	<p>c) składy i magazyny, d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe, e) działalność rzemieślnicza.</p> <p>2. ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U są skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²; 3) emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami; 4) zakazuje się lokalizacji instalacji do termicznego przekształcania odpadów innych niż odpady komunalne oraz innych niż odpady powstające z procesów przetwarzania odpadów komunalnych oraz instalacji do termicznego przekształcania odpadów bez odzysku energii; 5) lokalizacja instalacji związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów możliwa wyłącznie w obiektach kubaturowych; 6) dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, z prawem do przebudowy i rozbudowy; 7) ustala się nasadzenie zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 12.UM w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki; 8) ustala się zachowanie zbiornika retencyjnego na terenie 8.P/U, z prawem do przebudowy oraz przekrycia; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 30 m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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 sąsiadujących z terenami, dla terenu 20.P/U dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 8.P/U pod wiaduktem drogi 1.KD-G;
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 objęty te się znajdują;
3) minimalna liczba miejsc do parkowania:
a) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² 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:
a) 20% dla terenów 2.P/U, 3.P/U i 4.P/U;
b) 0% dla pozostałych terenów P/U.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KS:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 7.KS jest parking.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) ustala się zachowanie istniejącego ogólnodostępnego parkingu dla samochodów ciężarowych z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2) nakazuje się realizację oświetlenia; 3) zakazuje się realizacji budynków; 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 5) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 35 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m ² .
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.UK:

1. Przeznaczenie	ustala się, że przeznaczeniem terenu 9.UK są usługi kultury.
------------------	--

terenu:	
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu kultury - polskiego schronu bojowego z czasów II. wojny światowej; 2) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu wokół schronu bojowego poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) realizację placyków i alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej; 3) nakazuje się realizację oświetlenia; 4) zakazuje się realizacji budynków i obiektów kubaturowych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.U:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>ustala się, że przeznaczeniem terenu 10.U są:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe do 2 stanowisk, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usług gastronomii, biur i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych; b) składy i magazyny; c) działalność rzemieślnicza.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²; 3) zakazuje się lokalizacji zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów; 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci

dachowych.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem; 2) parkingi i garaże do obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, lub na której te obiekty się znajdują; 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² 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%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.UM i 12.UM:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 11.UM i 12.UM są: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; b) działalność rzemieślnicza; c) warsztaty remontowo-budowlane; d) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: <ol style="list-style-type: none"> a) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej; b) lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego; 3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana jako kontynuacja istniejącego na nieruchomości sposobu zagospodarowania terenu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów; 3) zakazuje się lokalizowania nowych zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów; 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 2000m²;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; 2) wysokość budynków nie większa niż 11 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> a) 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku jej zachowania, b) 0% dla pozostałych przeznaczeń; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu. 	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m². 	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu. 	
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna: od dróg sąsiadujących z terenem; 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b) 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. 	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.	

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 13.W i 15.W:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 13.W i 15.W są obiekty systemu wodociągowego – stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody i stacji uzdatniania wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m ² .
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.E:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 19.E są obiekty systemu elektroenergetycznego - stanowiące teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: 1) ustala się zachowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2) dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.	
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem realizacji słupów linii elektroenergetycznych i innych niekubaturowych urządzeń o wysokości do 50 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m ² .	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.	
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G jest droga publiczna główna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się rozbudowę istniejącej drogi z prawem do jej remontów i przebudowy;2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 37 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogami 2.2.KD-Z i 3.KD-Z, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi głównej,4) ustala się powiązania z drogami 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D poprzez skrzyżowania;5) dopuszcza się włączenie zjazdu z drogi 12.KDW;6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;7) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;8) ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) w obrębie terenu obowiązuje:<ol style="list-style-type: none">a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnic, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych;b) zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none">1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;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%.	

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (2.2.KD-Z) i ponadlokalnym (2.1.KD-Z).
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1.KD-G i 8.KD-D, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi zbiorczej;4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;5) ustala się realizację chodników 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 10 m;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
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%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni.</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. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
--------------------------	---

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa terenu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 2.1.KD-Z i 11.1.KD-D, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.	

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none">1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;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%.	

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.KD-D**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 22,5 m do 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none">1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5.	Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 25 m do 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z i 9.KD-D oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie 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 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 25 m; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie 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: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 4.KD-L i 8.KD-D, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.	

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.1.KD-D i 11.2.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 11.1.KD-D i 11.2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (11.2.KD-D) i ponadlokalnym (11.1.KD-D).
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 45 m, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

5) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie 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 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KDW jest droga wewnętrzna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 12 m, według rysunku planu.
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 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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%.	

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KDW:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KDW jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się zmiennej szerokość w liniach rozgraniczających od 4,2 m do 6 m, według rysunku planu.
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 10 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 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**

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Uzasadnienie

Celem opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa” jest uszczegółowienie ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława* poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów „*Studium...*” polega na wskazaniu terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu jak i zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych, wraz z jego rozbudową.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława* działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

1) strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji – U/P – w której ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo – składowych oraz funkcji produkcyjnych;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego;
- usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką, naprawą, złomowaniem, demontażem pojazdów;
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży wyłącznie w rejonach wskazanych na rysunku *Studium* na ten cel;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- obiekty zamieszkania zbiorowego realizowane jako część zaplecza obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym;
- usługi sportu i rekreacji;
- hale widowiskowe;
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;
- odnawialne źródła energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, realizowanych wyłącznie na dachach i ścianach budynków, o mocy do oraz powyżej 100 kW;
- wyłącznie na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej: obiekty i działalności skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną:
 - zbieranie odpadów;
 - przetwarzanie odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych,
- wyłącznie na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej: obiekty do termicznego przekształcania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, z odzyskiem energii;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem lokalizacji przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji nowych usług oświaty, nauki, ochrony zdrowia;
- emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;
- zakaz lokalizacji spalarni odpadów i współspalarni odpadów innych niż odpady komunalne oraz innych niż odpady powstające z procesów przetwarzania odpadów komunalnych;
- zakaz lokalizacji spalarni odpadów i współspalarni odpadów bez odzysku energii.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż: 20 m, przy czym dopuszcza się odstępstwa w planach miejscowych od tej zasady, w zależności od przewidywanych potrzeb technologicznych - w takich sytuacjach maksymalna wysokość zabudowy nie może jednakże przekroczyć 30m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

2) strefa usługowo-mieszkaniowa U/M (U/M II) – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowo – mieszkaniowych,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa, w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o maksymalnej powierzchni 800m²;
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- obiekty zamieszkania zbiorowego;
- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty produkcyjne i produkcyjno-usługowe w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², z wyjątkiem rejonów wskazanych na rysunku Studium;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 18m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie U/M I,

- 15m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie U/M II,
 - 12m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach U/M I i U/M II;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1,8 dla zabudowy usługowej w strefie U/M I,
 - 1,5 dla zabudowy usługowej w strefie U/M II,
 - 1,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie U/M I,
 - 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie U/M II,
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie U/M I;
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie U/M I;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy : 60%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
 - 20% dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla szkół i terenów boisk sportowych do 15%;
- z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

3) strefa technicznej obsługi miasta - TT - w której zakłada się lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną miasta,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno – kanalizacyjną, gazownictwem, gospodarowaniem odpadami;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;

zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej;
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż: 12m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

4) strefa lasów – ZL – na której zakłada się zachowanie istniejących lasów oraz zalesienia;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia, w tym zalesienia;
- lasy parkowe;
- tereny zieleni nieurządzonej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, szlaki turystyczne;

- ulice publiczne i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, urządzenia turystyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, elementy infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze i rowerowe;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z gospodarką leśną;

zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m, z dopuszczeniem ponadleśnych ambon i wież obserwacyjnych służących gospodarce leśnej;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów urządzeń turystycznych do 30%.

Studium wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - schron bojowy.

Jednocześnie "ze względu na ogólność mapy topograficznej (skala 1:10 000), na której sporządzono studium, nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic stref funkcjonalno-przestrzennych, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

– korekta zasięgu poszczególnych terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium, o integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
 - nienaruszalności zasobów kulturowych,
 - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego."

Korekta zasięgu poszczególnych terenów nie może jednak przekraczać 50 m w stosunku do wyznaczonych w Studium przeznaczeń.

– dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

– w planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną (urządzoną), usługami publicznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące cieki z ich obudową biologiczną.

– dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu.

– określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza sytuowania dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych.

– wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika m.in. z wymogów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych.

– układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie

sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Zgodnie z powyższym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego stosowano zapisy Studium, w tym wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy terenów, jak dla strefy U/P.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około **159,92 ha**. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- 1) P/U - produkcja i usługi;
- 2) U - usługi;
- 3) UK - usługi kultury;
- 4) UM – usługi z zabudową mieszkaniową;
- 5) KS - parkingi;
- 6) E - obiekty systemu elektroenergetycznego;
- 7) W - obiekty systemu wodociągowego;
- 8) ZL - lasy;
- 9) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-G – główna,
 - b) KD-Z – zbiorcze,
 - c) KD-L- lokalne,
 - d) KD-D – dojazdowe,
- 10) KDW - drogi wewnętrzne.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy kształtujących jednorodny charakter dużej Dzielnicy Przemysłowej, w sposób właściwy dla strefy obrzeżnej średniej wielkości miasta, z zachowaniem niewielkiego zespołu usługowego uzupełnionego istniejącymi, acz sukcesywnie zanikającymi funkcjami mieszkaniowymi w południowym skraju obszaru planu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do zabudowy występującej w terenach sąsiednich oraz poprzez zachowanie lasów istniejących we wschodniej i zachodniej części obszaru;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz poprzez zachowanie lasów istniejących we wschodniej i zachodniej części obszaru;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez ochronę zabytkowego schronu bojowego i umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939r.;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - poprzez ustalenie zasad niemieszania funkcji wzajemnie kolidujących ze sobą na obszarze planu, rozbudowę i utrzymanie na obszarze planu obiektów i urządzeń zaopatrujących ludność całego miasta w media oraz ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach rozwijającej się Dzielnicy Przemysłowej, pozwalając na jej dalszy rozwój przestrzenny;
- 7) prawo własności - poprzez wytyczenie układu drogowego maksymalnie możliwie na terenach gminy oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
- 8) potrzeby interesu publicznego - poprzez wytyczenie układu dróg publicznych oraz ochronę zarówno zabytkowego schronu bojowego i umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939r. jak i dużego kompleksu leśnego;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń obsługujących populację całego miasta;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.12.2021r. do 04.01.2022r.;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od urządzeń i sieci istniejących w obszarze planu.

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań ochrony gruntów rolnych;
- 3) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając częściowo zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez zachowanie optymalnego układu drogowego oraz ujednoczenie intensywności zabudowy wynikające z potrzeb kształtowania rozwoju rozległej Dzielnicy Przemysłowej. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym kontynuację funkcji niewielkiego zespołu usługowo-mieszkaniowego przekształcającego się na zespół usługowy z mieszkalnictwem zbiorowym, związanym z obsługą funkcji produkcyjno-magazynowo-składowych (zakłada się, że będą tu powstawały hotele pracownicze). Wprowadzono jasną zasadę zapewnienia potrzeb parkingowych na działce budowlanej, w celu uniknięcia przeinwestowania terenów jak i prób

przerzucenia kosztów funkcjonowania nowej zabudowy na budżet miasta. Jednocześnie zachowano istniejący publiczny parking dla samochodów ciężarowych.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem, przy czym założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy; stan ten wynika ze znacznego zainwestowania obszaru, w tym z faktu iż układ drogowy w tym rejonie jest już rozbudowany zaś inwestycje komercyjne przynoszą i będą przynosiły istotne dochody z tytułu podatków lokalnych;
- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; na obszarze objętym planem wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zarówno do Marszałka Województwa Mazowieckiego jak i do Ministra Środowiska i Klimatu - stosowne zgody uzyskano dla wszystkich gruntów objętych wnioskiem;
- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów przez miasto, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie. Założono, że nowa zabudowa mieszkaniowa powstanie wyłącznie w formie hoteli pracowniczych.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze rozwiniętej sieci drogowej istniejącej w Dzielnicy Przemysłowej, nawiązując do już istniejących podziałów na rozległe kwartały zabudowy; obszar planu w znacznym stopniu jest już obecnie zainwestowany, zakładana nowa zabudowa w części północnej ma na celu ukształtowanie kolejnego fragmentu rozległego obszaru produkcyjno-magazynowo-składowego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - przystanki komunikacji miejskiej w Mławie znajdują się południowej części obszaru planu.
- 3) ~~zapewnianie rozwiązań~~ rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając zapis dla dróg publicznych nakazujący realizację chodników co najmniej jednostronnie;

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy centralnej części Mławy, transport zbiorowy) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące obiekty obsługujące systemy jak i sieci w drogach otaczających obszar jak i w większości dróg istniejących na obszarze objętym planem pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

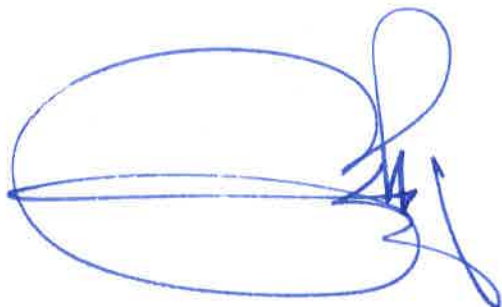
Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Mława" zawierającej ocenę postępów w opracowywaniu planów w zakresie określonym w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została sporządzona przez Burmistrza Miasta Mława w marcu 2018r., a na jej podstawie Rada Miasta Mława podjęła uchwałę Nr XL/485/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja ustaleń planu będzie miała istotny wpływ na budżet gminy. Obliczenia dla perspektywy 5-ciu lat od dnia wejście w życie ustaleń planu zakładają przewidywane koszty i dochody do budżetu, co zostało szczegółowo wykazane w prognozie finansowej wykonanej na potrzeby planu.

Po rozpatrzeniu uwag do projektu planu postanowiono o jego przedłożeniu Radzie Miasta celem jego uchwalenia.

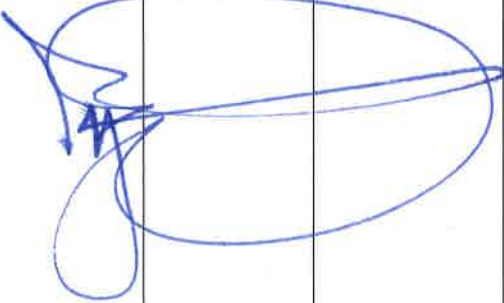
Reasumując: obszar objęty planem, położony w północno-zachodniej części miasta Mława, na północny-zachód od zespołów mieszkaniowych, obejmujący w znacznym stopniu tereny zagospodarowane, w zespole terenów w których następuje stały rozwój zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej, jest szczególnie atrakcyjny do projektowania jej kolejnego uzupełnienia i rozwoju.



ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DZIELNICA PRZEMYSŁOWA”**

dla obszaru położonego w północno-zachodniej części m. Mławy między granicą miasta, Lasem Mławskim, ul. Mechaników i linią kolejową oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu powyższego planu miejscowego

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 Miasta Mława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Komentarz
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1.	16.12.2021r	Z.P.H. „Doris” Zbigniew Ząbecki ul. Napoleońska 74B 06-500 Mława	Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę handlowo-produkcyjno-usługowo-mieszkalną	działka nr 10-1988/5	<p>§ 26 pkt 1. Przeznaczenie terenu</p> <p>1. ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.P/U są:</p> <p>a) zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,</p> <p>c) składy i magazyny,</p> <p>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</p> <p>e) działalność rzemieślnicza.</p> <p>2. ustala się że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 8. P/U są skierowane na alternatywne zagospodarowanie terenów zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii.</p> <p>§ 30 pkt 1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.UM są:</p> <p>a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji,</p>	Uwaga częściowo uwzględniona, a, w zakresie uzupełnienia funkcji terenu UM, obejmującego o część działki	Uwaga częściowo nieuwzględniona – w pozostałym zakresie			Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Mława. Zasięg terenów 8.P/U i 12.UM został niezmienny. Przeznaczenie uzupełniające terenu 12.UM zostało rozszerzone - funkcje mieszkaniowe zostały rozszerzone o lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych, służących obsłudze przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie terenu 8. P/U pozostało niezmiennione.

	2	15.12.2021r	Paweł Gizyński ul. Napoleńska 95 06-500 Mława	Zmienić przeznaczenie działek na zabudowę produkcyjno-usługowo-handlowo-mieszkalną.	działki nr nr 10-1748, 10-1749	<p>§ 29 pkt 1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>ustala się, że przeznaczeniem terenu 10.U są:</p> <p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedazy do 2000 m², usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe do 2 stanowisk, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usługi gastronomiczne, biuro i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) sklepy i magazyny;</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona		<p>Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Mława. Zasięg terenu 11.U.MI został powiększony o działki 10-1748, 10-1749. Przeznaczenie uzupełniające terenu 11.U.MI zostało rozszerzone - funkcje mieszkaniowe zostały rozszerzone o lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych służące obsłudze przeznaczenia podstawowego.</p>	
					<p>handlu o powierzchni sprzedazy do 2000 m²;</p> <p>b) działalność rzemieślnicza,</p> <p>c) warsztaty remontowo-budowlane,</p> <p>d) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty kontroli pojazdów, myjnie samochodowe;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej;</p> <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana jako kontynuacja istniejącego na nieruchomości sposobu zagospodarowania terenu.</p>						

3	14.01.2022r	Sławomir Wysocki ul. Estrady 17F 01-932 Warszawa	Nie wyraża zgody na planowane przeznaczenie działek.	działki nr nr 10-1676/1, 10-1680	<p>§ 26 pkt 1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 3.P/U i 4.P/U są:</p> <p>a) zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,</p> <p>c) składy i magazyny,</p> <p>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</p> <p>e) działalność rzemieślnicza.</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 3.P/U i 4.P/U są skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię ciepłą oraz/lub elektryczną zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii</p> <p>§ 38 pkt 1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>Ustala się że przeznaczeniem podstawowym terenu 6. KD-D jest droga publiczna dojazdowa – stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.</p>		Uwaga nieuwzględniona		<p>Funkcje usługowo-produkcyjne wynikają z wytycznych zawartych w dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, tj. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13.10.2020 r.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki są położone w strefie działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji U/P.</p> <p>Droga 6.KD-D jest niezbędna do obsługi nowotworzonych terenów budowlanych. Dla południowej części działek uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.</p>
---	-------------	--	--	----------------------------------	--	--	-----------------------	--	---

BURMISTRZ MIASTA

Sławomir Kowalewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Mława

z dnia2022 roku

ROZSTRZYGNIECIE 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 2022 r., poz. 503) 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 2021r., poz. 1899 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 wybudowanie 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 poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią 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. utrzymanie i ewentualna rozbudowa istniejących ujęć wody.

§ 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, ustawą o ochronie środowiska, ustawą o lasach, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

