

**UCHWAŁA Nr XLII/507/2018**  
**RADY MIASTA MŁAWA**  
**z dnia 29 maja 2018r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic:  
Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej  
i rzeki Seracz – część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIX/193/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą Nr XX/209/2012 Rady Miasta Mława z dnia 21 sierpnia 2012 r., Rada Miasta Mława, stwierdza, że niniejszy plan miejscowy nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku, uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz – część 1, zwany dalej planem.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, 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.

### § 3. 1. Plan określa:

- 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 i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania tej problematyki na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Załącznik nr 1 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego w granicach planu.

2. Zakres rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały:

- 1) Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu i wynikającymi z przepisów odrębnych:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - e) uzgodniony zjazd na teren,
  - f) wymiarowanie.
- 2) Oznaczenie przeznaczenia terenów:
  - a) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami: **11U/P, 12U/P, 13U/P,**
  - b) publiczna droga główna – oznaczona symbolem: **1KDG,**
  - c) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami: **6KDD, 7KDD.**
- 3) Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. 1. Ilekcioć w niniejszej 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;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z wyjątkiem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; garaże podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być

lokalizowane w całości lub częściowo przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w liniach rozgraniczających terenu;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 7) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczanych obowiązującym prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczanych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust. 1 należy rozumieć zgodnie z innymi przepisami lub ogólnie przyjętym znaczeniem.

**§ 6.** Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi z numerem zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem szczegółowym w kartach terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami: **11U/P, 12U/P, 13U/P,**
- b) publiczna droga główna – oznaczona symbolem: **1KDG,**
- c) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami: **6KDD, 7KDD.**

**§ 7.** Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) Dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.
- 2) Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
- 3) Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - b) wielkości nowowydzielanych działek będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
  - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki musi spełniać warunki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
  - d) fronty nowo wydzielanych działek będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

- 4) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:
  - a) na których będzie lokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
  - b) na których będzie zlokalizowany dojazd lub droga wewnętrzna do nowoprojektowanych działek budowlanych;
  - c) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.
  
- 5) Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się zachowanie, bieżące remonty, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; z zastrzeżeniem, że rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie w liniach zabudowy wyznaczonych w planie,
  - b) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
  
- 6) Ustala się stosowanie ogrodzeń przy czym:
  - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - b) nakazuje się cofnięcie o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie, bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m,
  - c) zakazuje się otwierania na zewnątrz działki bram i furtek w ogrodzeniu,
  - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń powyżej 2,2 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. j,
  - e) nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem lit. j,
  - f) zakazuje się realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi z zastrzeżeniem lit. j, dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych słupków przęseł ogrodzenia,
  - g) odległość linii ogrodzenia od sieci gazowej zgodnie z mającymi zastosowanie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - h) nakazuje się grodzienia działek w sposób umożliwiający migracje drobnej fauny,
  - i) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,3 m od poziomu terenu,
  - j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P położonych w sąsiedztwie drogi głównej oznaczonej symbolem 1 KDG ze względu

na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu pochodzenia komunikacyjnego, dopuszcza się od strony drogi 1 KDG realizację pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.

- 7) Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) realizowane inwestycje na terenach U/P, nie mogą ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
  - b) wyjątek od zasady określonej w lit. a stanowią urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji elektronicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów, których zabudowę wykluczają przepisy odrębne, bez konieczności zmiany niniejszego planu; ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie przekraczać granic terenu inwestycji oraz nie spowoduje innych uciążliwości dla sąsiadów realizowanych inwestycji;
  - d) oddziaływanie na środowisko:
    - zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
    - zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych,
    - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających stałe obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
    - nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzanie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego poprzez zachowanie jego ciągłości i przepustowości,
    - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zarówno podtopieniom jak i suszy oraz zmiany poziomu wód gruntowych; do wyżej wymienionych działań należy zaliczyć w szczególności: budowę zbiorników retencyjnych bezodpływowych z wtórnym wykorzystaniem wód, budowę systemów rozsączających wód (odprowadzająco - rozsączających),
    - wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych oraz nie powodujący zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich; w szczególności dotyczy to zmiany ukształtowania terenu poprzez podwyższenie jego poziomu (np. rozplantowanie nawiezonego gruntu, gruzu),

- nakazuje się zapewnienie dostępu do wód publicznych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem tych wód oraz służb ratowniczych,
  - w przypadku kolizji systemu drenarskiego z planowaną inwestycją, nakazuje się przebudowę systemu drenarskiego w celu ominięcia planowanego zamierzenia,
  - zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan wód oraz nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
- f) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwość dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane, za wyjątkiem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych,
- g) nakazuje się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- h) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- nakazuje się ochronę wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
  - dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie spowodowania spływu wód opadowych i zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- i) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 8) W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
- a) 6 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu do 2-3 działek;
  - b) 8 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu do 4 działek lub więcej o maksymalnej długości 150 m;
  - c) 10 m szerokości w liniach rozgraniczających dla pozostałych dróg wewnętrznych.
- 9) Należy oświetlenie uliczne lokalizować w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca.
- 10) Infrastrukturę techniczną należy wykonywać wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy na obszarze.

- 11) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) dopuszcza się na terenach pozbawionych sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
  - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb ujęć wody, z dopuszczeniem ujęć własnych;
  - c) nakazuje się podłączenie budynków istniejących i projektowanych do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu z możliwością zachowania indywidualnych ujęć wody dla zakładów produkcyjnych.
- 12) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych:
- a) nakazuje się docelowo objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - b) dopuszcza się do czasu realizacji infrastruktury zbiorczej sieci kanalizacyjnej tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników (szambo), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) nakazuje się przyłączenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w momencie jego wybudowania i po przyłączeniu zakazuje się wykorzystywania istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości płynne jako zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
  - d) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - e) zakazuje się odprowadzania do projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych;
  - f) w przypadku odprowadzenia wód deszczowych z dróg publicznych, placów manewrowych, terenów usług, terenów produkcyjnych, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych posiadających separatory zanieczyszczeń itp. urządzenia, a zakończonych zbiornikami retencyjnymi na podczyszczone wody do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;
  - g) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
- 13) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,



- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych od istniejących systemów;
  - c) dopuszcza się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
  - d) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektromagnetycznymi dopuszcza się przebudowę na podstawie przepisów odrębnych;
  - e) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, dopuszcza się realizację takiej stacji;
  - f) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach;
  - g) dopuszcza się wykonanie linii energetycznych średniego napięcia jako linii kablowych;
  - h) nakazuje się stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii kablowych oraz stacji transformatorowych jako budynki kubaturowe; dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniej dostępności z dróg;
  - i) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych lub linii energetycznych nie wskazanych na rysunku planu, bez konieczności zmiany planu;
  - j) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów po uzgodnieniu z przedsiębiorstwem energetycznym;
  - k) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.
- 14) W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zapewnienie możliwości zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową.
- 15) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków we własne, indywidualne źródła ciepła;
  - b) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, płynnego jak np. olej lekki i energii elektrycznej;

- c) nakazuje się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, czystych ekologicznie, a także innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

16) W zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz aktywację telefonów komórkowych;
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zapewniając w szczególności szerokopasmowy dostęp do Internetu zgodnie z przepisami odrębnymi.

17) W zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się wywożenie odpadów stałych na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Mława oraz przepisami prawa miejscowego;
- b) nakazuje się zorganizowanie i powszechną dostępności systemu zbierania i wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- c) nakazuje się stworzenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- d) nakazuje się likwidację nielegalnych składowisk odpadów.

**§ 8.** Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przebudowę na obszarze planu istniejących dróg i budowę nowych wyznaczonych w planie poprzez dostosowanie parametrów tych dróg do obowiązujących przepisów dla:
  - a) oznaczonej symbolem 1KDG drogi głównej,
  - b) oznaczonych symbolem KDD dróg publicznych dojazdowych,
  - c) realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych, dopuszczoną na wszystkich terenach inwestycyjnych,
- 2) Dopuszczona realizacja dróg serwisowych dla obsługi przyległego zagospodarowania obustronnie wzdłuż drogi 1KDG.
- 3) Połączenie drogi o symbolu 1KDG z układem komunikacyjnym miasta ma się odbywać poprzez skrzyżowanie drogi 1KDG i ul. Płockiej z bezpośrednim zjazdem z sąsiadujących dróg w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako uzgodniony zjazd na teren.
- 4) W granicach obszaru planu obowiązuje utworzenie przy pomocy dróg lokalnych i dojazdowych układu obwodowego, łączącego planowane tereny ze sobą oraz

z drogami serwisowymi wzdłuż drogi 1KDG, które mają wyprowadzać na w/w węzły komunikacyjne, zgodnie z ust. 3 tego paragrafu.

- 5) Dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego 6,0 m oraz umożliwiającym dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.
- 6) Dla wszystkich terenów nakazuje się realizację potrzeb parkingowych na własnych działkach w liczbie wynikającej z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
- 7) Dopuszcza się realizację kładek pieszych nad drogą główną.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

<b>§ 9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Plockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz- część 1</b>	
<b>1. SYMBOL, POWIERZCHNIA:</b>	
<b>11U/P</b>	17,67 ha
<b>12U/P</b>	0,63 ha
<b>13U/P</b>	25,83 ha
<b>2. PRZEZNACZENIE: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej</b>	
2.1. podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna;	
2.2. dopuszczone:	
2.2.1. zabudowa dopuszczona: wolnostojące budynki gospodarcze lub ich zespoły, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> , tymczasowe obiekty budowlane, parkingi terenowe i parkingi wbudowane (bez wymogu towarzyszenia zabudowie przewidzianej na terenie);	
2.2.2. istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie 13U/P.	
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 pkt 5 z zastrzeżeniem, że istniejąca na terenie 13U/P zabudowa zagrodowa może być rozbudowana, przebudowana, nadbudowana o nie więcej niż 20% łącznej powierzchni użytkowej istniejących budynków;	
3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:	
3.2.1. nie określa się geometrii dachów;	
3.2.2. pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglącym, ciemnobrązowym, grafitowym oraz papą;	
3.3. dla elewacji ustala się:	
3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych;	
3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;	
3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:	
3.4.1. 10,0 metrów od linii rozgraniczających publicznej drogi głównej;	
3.4.2. 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych;	
3.5. dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach o powierzchni w obrysie nie przekraczającej 40,0 m <sup>2</sup> ;	
3.6. zakazuje się umieszczania reklam:	

<p>3.6.1. na ogrodzeniach;</p> <p>3.6.2. na drzewach i w zasięgu ich koron;</p> <p>3.6.3. na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;</p> <p>3.7. ogrodzenia zgodnie z §7 pkt 6.</p>
<p><b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b></p>
<p>4.1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt 7:</p> <p>4.1.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt 7 lit. e;</p> <p>4.1.2. W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt 7 lit. i;</p> <p>4.1.3. W zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4.1.4. W zakresie ochrony akustycznej od dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4.2. Ustalenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>4.2.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice pokrywają się z zasięgiem stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 38-60/33, na działce numer 614;</p> <p>4.2.2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.</p>
<p><b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p>
<p>5.1. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;</p> <p>5.2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;</p> <p>5.3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;</p> <p>5.4. maksymalna wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej: 20 metrów;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej na terenie 13U/P: 10 m;</p> <p>5.6. dopuszcza się możliwość postawienia pylonów reklamowych o wysokości do 25 metrów;</p> <p>5.7. maksymalna wysokość garaży: nie ustala się;</p> <p>5.8. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b></p>
<p>6.1. minimalna szerokość frontu działki 20 metrów;</p> <p>6.2. minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: 75°;</p>
<p><b>7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b></p>
<p>7.1. zgodnie z § 7 pkt 5.</p>

**8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

8.1. komunikacja:

8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznych dróg lokalnych, dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;

8.1.2. nakazuje się spełnienie na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych:

a) minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji lub powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 10% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8.1.3. miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych zrealizować z uwzględnieniem wymiarów pozwalających na podjazd wózkiem inwalidzkim do zaparkowanego samochodu;

8.1.4. na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz zakładania upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzania terenu;

8.1.5. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i nie oznaczonych symbolem na rysunku planu;

8.1.6. ustala się zjazd z terenu 11 U/P na drogę 1 KDG na wysokości wylotu ulicy Płockiej zgodnie z rysunkiem planu;

8.1.7. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie zgodnie z §7 pkt 8;

8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt 10 – 17:

8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt 11;

8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt 12;

8.2.3. dopuszczenie realizacji własnych podczyszczalni i lokalnych oczyszczalni ścieków produkcyjnych;

8.2.4. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt 17;

8.2.5. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7 pkt 14;

8.2.6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 pkt 15;

8.2.7. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt 13;

8.2.8. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt 16.

**9. STAWKA PROCENTOWA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

9.1 Ustala się stawkę procentową opłaty w wysokości 25 %;

<b>§ 10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz - część 1</b>	
<b>1. SYMBOL, POWIERZCHNIA:</b>	
<b>1KDG</b>	4,87 ha
<b>2. PRZEZNACZENIE: teren publicznej drogi głównej</b>	
<b>3. WARUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
<p>3.1. ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>3.2. ustala się jedynie południowo-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego według rysunku planu;</p> <p>3.3. ustala się klasę drogi głównej;</p> <p>3.4. ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3.5. dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i chodnika dla pieszych;</p> <p>3.6. ustala się włączenie dróg 6 KDD i 7 KDD;</p> <p>3.7. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;</p> <p>3.8. zakazuje się realizacji reklam.</p>	
<b>4. OGRANICZENIA I SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
<p>4.1. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>4. 2 w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>4.2.1. zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni;</p> <p>4.2.2. zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>	
<b>5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
<p>5.1. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 7 pkt 10 – 16;</p> <p>5.2. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	

<b>§ 11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz - część 1</b>	
<b>1. SYMBOL, POWIERZCHNIA:</b>	
<b>6 KDD</b>	0,18 ha
<b>7 KDD</b>	0,65 ha
<b>2. PRZEZNACZENIE: teren publicznej drogi dojazdowej</b>	

<p><b>3. WARUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p> <p>3.1. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m;</p> <p>3.2. wyposażenie:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p style="padding-left: 20px;">b) nakazuje się realizację chodnik po jednej stronie jezdni;</p> <p>3.3. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie przystanków i wiat autobusowych;</p> <p>3.4. ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>3.5. ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>3.6. ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3.7. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;</p> <p>3.8. zakazuje się realizacji reklam.</p>
<p><b>4. OGRANICZENIA I SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p> <p>4.1. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>4.2. w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p style="padding-left: 20px;">4.2.1. zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni</p> <p style="padding-left: 20px;">4.2.2. zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
<p><b>5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>5.1. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 7 pkt 10 – 16;</p> <p>5.2. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>

### **ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** W obrębie obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/445/97 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 29.12.1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w Mławie w obrębie ulic: Starej Płockiej, Płockiej, Olesin, drogi Nr 7 i torów kolejowych.

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

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Leszek Ośliżłok**