

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm)

w związku z uchwałą Nr XXIX/340/2017 Rady Miasta Mława z dnia 28 marca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ul. Polną, drogą krajową Nr 7 i ul. Dzierzgowską

Rada Miasta Mława po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24.04.2012r., zmienionego uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku oraz uchwałą Nr XI/156/2019 z dnia 24 września 2019 roku uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni

- całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945);
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

- § 4. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zieleń do nasadzenia;
 - 6) wymiary.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;

- 5) **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**;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - 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;
- 8) **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;
- 9) **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) U - usługi;
- 2) UM – usługi z zabudową mieszkaniową;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 4) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) KD -... – drogi publiczne:
 - a) KD-G – główna,
 - b) KD-L – lokalne,
 - c) KD-D – dojazdowe.

§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.

3. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m ponad poziom gruntu rodzimego.

§ 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 tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla jak terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla terenów MN,
 - b) mieszkaniowo-usługowych - dla terenów MNU;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji 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.

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

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

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

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, w części tych terenów położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, przy czym obiekty będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D,
 - b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 100 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D,
 - b) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm,
- 4) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach przeciwpożarowych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:

- a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D;
 - b) inne nie wymienione 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.

§16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych.

§17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci gazowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§18. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami.

§19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem par. 16 pkt. 3.

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

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych z zakresu komunikacji elektronicznej.

§ 21. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe dla terenów

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 6.MNU i 7.MNU:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNU, 6.MNU i 7.MNU są:<ol style="list-style-type: none">a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji;2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:<ol style="list-style-type: none">a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolno stojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej,b) pojedyncze lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych lub rzemieślniczych;3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest działalność rzemieślnicza, realizowana jako kontynuacja istniejącego 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 mieszkalnych i usługowych i z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;2) dopuszcza się zachowanie istniejących warsztatów rzemieślniczych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem, że obiekty warsztatowe mogą być rozbudowane o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy - zgodnie z §7 ust.2;3) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;4) dla obiektów usługowych realizowanych w odrębnych budynkach ustala się, że powierzchnia użytkowa obiektów usługowych nie może przekroczyć w 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;5) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;6) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;7) 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) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 600m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub zabudowy usługowej, b) 1 000m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub usługowej na wspólnej działce; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, 8) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m; 2) minimalna powierzchnia działki: <ol style="list-style-type: none"> a) 600m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub zabudowy usługowej, b) 1 000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej lub usługowej na wspólnej działce.
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1,8 miejsca postojowego na każde 100 m² 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 10%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UM:

1. Przeznaczenie terenu:	1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.UM są usługi z zakresu: a) handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² , b) gastronomii, c) usług publicznych, w tym z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej; 3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są, realizowane jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania terenu: a) działalność rzemieślnicza, b) warsztaty remontowo-budowlane; c) warsztaty samochodowe i stacje obsługi oraz stacje kontroli pojazdów.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2; 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m ² ; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8; 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: a) od 25° do 42° - dla nowych budynków usługowych; b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: a) dachy przekryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m ² .
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

<p>6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna: od drogi 3.KD-D; 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) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży: <ol style="list-style-type: none"> a) dla usług z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b) dla pozostałych 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, c) 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.
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN i 5.MN:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.MN, 4.MN i 5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej.
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, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7ust.2; 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych; 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż 2 wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 m²; 4) dla budynków mieszkalnych innych niż parterowe ustala się realizację ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; 5) 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 nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 600 m² dla zabudowy w formie wolno stojącej, b) 350 m² dla zabudowy w formie bliźniaczej; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4; 6) gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3ciej kondygnacji;

<p>7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale:</p> <p>a) od 25° do 42° - dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>b) od 15° do 42° - dla budynków istniejących, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu;</p> <p>8) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,</p> <p>c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;</p> <p>9) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się realizację tych budynków w granicy działki od strony drugiego z budynków w tej formie zabudowy.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki:</p> <p>a) 16 m dla zabudowy w formie wolno stojącej,</p> <p>b) 12 m dla zabudowy w formie bliźniaczej;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki:</p> <p>a) 600 m² dla zabudowy w formie wolno stojącej,</p> <p>b) 350 m dla zabudowy w formie bliźniaczej.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;</p> <p>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;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.</p>

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.U:

<p>3. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem terenu 8.U są:</p> <p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usług gastronomii, biur i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) składy i magazyny,</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>
---------------------------------	--

4. 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 §7ust.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 nasadzenie zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 5.MN w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki. 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0; 6) realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie spadku połaci dachowych.
6. 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.
7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 4) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 5) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od dróg 1.KD-G, 3.KD-D, 4KD-D. 6.KD-D i 7.KD-D; 2) minimalne wskaźniki parkingowe: 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.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G jest droga publiczna główna.
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 jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi głównej, 4) ustala się powiązania z drogami 2.KD-L, 3.KD-D i 6.KD-D poprzez skrzyżowania; 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 6) ustala się realizację chodnika po zachodniej stronie jezdni; 7) ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
3) w obrębie terenu obowiązuje:
a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
b) zakaz lokalizacji kiosków.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-L:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi lokalnej; 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 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§28. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna lokalna.
--------------------------	---

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 jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po południowej 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 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§29. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna lokalna.
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 10 m do 14 m, z poszerzeniami narożnych ścież linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) ustala się realizację chodnika po obu stronach 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 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
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 narożnych ścież linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań , według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) ustala się realizację chodnika po obu stronach 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 5 m;2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
2. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
3. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
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 narożnych ścież linii rozgraniczających 5x5 m w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) ustala się realizację chodnika po obu stronach 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 5 m;2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
2. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none">1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
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 10 m do 12 m, według rysunku planu; 3) ustala się klasę drogi dojazdowej; 4) ustala się realizację chodnika 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 5 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
2.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
3.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Lech Prejs