

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa” część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

w związku z uchwałą Nr XXX/350/2017 Rady Miasta Mława z dnia 25 kwietnia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa”

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Targowa” część II, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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;
- 4) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik Nr 4.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) 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;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

§ 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) zabudowa śródmiejska;
 - 4) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy;
 - 7) zieleń wysoka do nasadzenia;
 - 8) wymiary;
 - 9) oznaczenie zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§5. Ilekcioć 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 wskazane na terenach jako możliwe do realizacji niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **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 z zakresu takich jak handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica nadziemnych części ścian budynków realizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi, od której linie te zostały wyznaczone, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
 - b) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy kondygnacji parterowych oraz pierwszej kondygnacji ponad parterem,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,5 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, loggie, wykusze, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
 - d) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
- 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 2,5 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, loggie, wykusze, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
- 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) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez administrację publiczną, tj. samorząd terytorialny i administrację rządową jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;

- 11) **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) UM - usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

§7. 1. Ustala się realizację zespołów zabudowy śródmiejskiej na terenie 1.UM oraz na części terenu 5.UM, zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń.

§8. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów zabytkowych oraz odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

§9. Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), którego położenie określono na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym;
- 4) dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się jego ochronę - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury oraz przepisy szczegółowe dla terenu;
- 5) wskazuje się układ urbanistyczny miasta Mława, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-1111, oznaczony na rysunku planu - w granicach tego układu dla wszelkich podejmowanych działań obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury oraz przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 10. 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.

§11. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

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

§12. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się nasadzenie zieleni wskazanej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla terenów MW;
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych – dla terenów UM, w przypadku realizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§13. 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy dla obsługi terenów w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne, sąsiadujące z obszarem objętym planem.

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

§14. 1. Zakłada się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych sąsiadujących z obszarem objętym planem.

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.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, przy czym obiekty będące budynkami oraz kontenerowe lub inne

naziemne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem możliwości zachowania obiektów istniejących.

§15. 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 publicznych i drogach wewnętrznych sąsiadujących z obszarem objętym planem;
 - 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;
- 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.

§16. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) istniejące i projektowane przewody w drogach publicznych i drogach wewnętrznych sąsiadujących z obszarem objętym planem;
 - 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.

§17. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe 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 przeciwpowodziowych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odprowadzania, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
 - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach publicznych sąsiadujących z obszarem objętym planem;

- b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się zbieranie wód odpadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych oraz retencyjnych;
 - 4) 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.

§18. 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, kontenerowe lub inne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) wyłącznie takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i wykonanie nowych linii wyłącznie jako linii kablowych.

§19. 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;
- 5) dopuszcza się realizację gazowych kotłowni kontenerowych na dachach budynków.

§20. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się urządzenie miejsca gromadzenia odpadów wyposażonego w pojemniki do zbierania odpadów w granicach działki budowlanej zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku.

§21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji zanieczyszczeń zgodnie z wymogami przepisów odrębnych lub dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem § 18 pkt 3.

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

§23. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanych oraz opisanej w przepisach szczegółowych.

§24. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.UM, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.UM, 5.UM, 10.UM i 12.UM:**

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.UM, 5.UM, 10.UM i 12.UM są:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m², usług publicznych, gastronomii, sportu i turystyki oraz hotelarstwa, biur i administracji, edukacji, oświaty i nauki oraz zdrowia; b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; c) zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego; d) usługi biur i administracji – stanowiące teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych; b) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej; <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu są realizowane wyłącznie jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) działalność rzemieślnicza; b) warsztaty samochodowe i stacje obsługi oraz stacje kontroli pojazdów.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych i mieszkalnych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §8; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących warsztatów rzemieślniczych oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi oraz stacji kontroli pojazdów z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem, że obiekty warsztatowe mogą być rozbudowane o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie; 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych; 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej; 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych; 6) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zarówno w poziomie terenu jak w garażach wielostanowiskowych wbudowanych w budynki o innych funkcjach i w garażach podziemnych;

<p>7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>8) dla terenów 5.UM, 12.UM ustala się realizację podwójnego szpaleru drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu jako zieleń wysoka do nasadzenia.</p>
<p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:</p> <p>a) 2 000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy budynkami zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem hoteli;</p> <p>b) 1 000 m² w przypadku realizacji usług, w tym hoteli;</p> <p>c) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej, warsztatów samochodowych, stacji obsługi oraz stacji kontroli pojazdów;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż: 18m i jednocześnie nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,5;</p> <p>6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenic równoległym do frontu działki, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°, lub dachów płaskich do 12°;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 25° pokryte blachą tytanowo-cynkową, blachą miedzianą i stalową powlekaną, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu PCV.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki:</p> <p>a) 2 000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy budynkami zamieszkania zbiorowego;</p> <p>b) 1 000 m² w przypadku realizacji usług;</p> <p>c) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy dla działalności rzemieślniczej, warsztatów samochodowych, stacji obsługi oraz stacji kontroli pojazdów.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 14-22;</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 – minimum 1,0 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1,0 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań w budynku;</p> <p>b) dla usług hotelarskich i obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 0,5 miejsca postojowego na każdy pokój;</p> <p>c) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2,0 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej</p>

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%.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami 9.MW i 11.MW:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 9.MW i 11.MW są:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>b) zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <p>a) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych;</p> <p>b) usługi typu kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa lokalizowane w lokalach mieszkalnych w kondygnacjach powyżej parterowej pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §8;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;</p> <p>3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;</p> <p>5) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: 1000 m²;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż: 16 m i jednocześnie o gabarycie nie wyższym niż 5 kondygnacje nadziemnych;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;</p> <p>6) realizacja dachów dwu- i wielospadowych w układzie kalenic równoległym do frontu działki, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;</p> <p>7) obowiązująca kolorystyka budynków:</p> <p>a) dachy pokryte blachą tytanowo-cynkową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, 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 sidingu PCV.</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<p>1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².</p>

<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 14-22; 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 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny; b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 0,5 miejsca postojowego na każdy lokal; c) 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, 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 10%.</p>

Rozdział 3 Przepisy przejściowe i końcowe

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs