

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w środkowej części miasta Mława między linią
kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm)

w związku z uchwałą Nr XII/148/2015 Rady Miasta Mława z dnia 1 grudnia 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części miasta Mława między linią kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza

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., zmienionym uchwałą Nr XII/147/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części miasta Mława między linią kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza, 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 kulturowego;

- 4) 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

§ 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) rejony włączenia ciągów pieszo-rowerowych;
 - 6) zieleń do nasadzenia;
 - 7) 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) **galerii handlowej** – należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb; w ramach galerii może też być prowadzona działalność usługowa z zakresu gastronomii, usług podstawowych, a także kultury, rozrywki i sportu;
- 6) **dworcu zintegrowanym** - należy przez to rozumieć zespół dworców autobusowego i kolejowego, zlokalizowanych w bezpośrednim swoim sąsiedztwie, wbudowanych w bryłę galerii handlowej;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 9) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

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

- 1) U/UC - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) ZP - zieleń urządzona, publiczna - park publiczny.;
- 3) KD -Z – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 4) KD -D – tereny dróg publicznych dojazdowych.

§7. 1. Ustala się realizację zespołu dworcowo-usługowego na terenie 2.U/UC – w sąsiedztwie istniejących peronów linii kolejowej relacji Warszawa-Gdynia - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

§ 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 75° – 105°;
- 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 w odniesieniu do działek:
- a) pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne czy ciągi piesze,
 - b) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.

§10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) 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 sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§11 1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze 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.

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:
 - a) istniejących przewodów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D oraz terenach 1.ZP i 2.U/UC a także w terenie sąsiadującego od wschodu i północy osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) projektowanych przewodów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D,
 - c) 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 przewody w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D oraz terenie 1.ZP a także w terenie sąsiadującego od wschodu osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) projektowane przewody w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D,
 - c) 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) projektowanych przewodów w drogach 2.KD-Z i 3.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 terenu oznaczonego symbolem 1.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.ZP jest zielenie urządzone, publiczna - park publiczny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się urządzenie parku publicznego poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) realizację alejek pieszych, b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe, c) realizację publicznych placów zabaw dla dzieci, d) realizację publicznych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, e) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni parkowej; 2) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego oznaczone specjalnym symbolem rejonu włączenia ciągu pieszo-rowerowego; 3) nakazuje się realizację szpaleru zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej, w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa co każde 4 mb; 4) nakazuje się realizację oświetlenia.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.
4. 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.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC:

1. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.U/UC są usługi, w tym w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²; 2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 2.U/UC są: <ol style="list-style-type: none"> a) dworzec autobusowy, b) pomieszczenia dworca kolejowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zagospodarowanie terenu wyłącznie jedną bryłą budynku wielofunkcyjnego lub zespołu budynków zrealizowanych jako bezpośrednio do siebie przylegające; 2) ustala się realizację usług w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 20.000 m², z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²; b) usług podstawowych; c) usług administracji;

<ul style="list-style-type: none"> d) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne; e) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia; f) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe; <ul style="list-style-type: none"> 3) ustala się realizację dworca autobusowego - w części terenu położonej od strony drogi 2.KD-Z, z nakazem realizacji: <ul style="list-style-type: none"> a) nie mniej niż 4 stanowisk odjazdowych dla autobusów, b) nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla autobusów, c) nie mniej niż 3 stanowisk postojowych dla taxi, d) podjazdu dla samochodów osobowych; 4) ustala się realizację pomieszczeń dworca zintegrowanego: administracyjnych, kas i poczekalni dworcowej o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej 100 m², sytuowanych od strony drogi 2.KD-Z w bryle galerii handlowej; 5) zakazuje się lokalizacji luków dostawczych do budynku galerii od strony północno-wschodniej i wschodniej; 6) ustala się realizację pomieszczeń biurowo-administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych w bryle galerii handlowej; 7) ustala się realizację podwójnego szpaleru drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako zieleń do nasadzenia; 8) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego oznaczone specjalnym symbolem rejonu włączenia ciągu pieszo-rowerowego; 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
<ul style="list-style-type: none"> 3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż: <ul style="list-style-type: none"> a) 2 500 m² w przypadku realizacji dworca zintegrowanego, b) 35 000 m² w przypadku realizacji galerii handlowej, w tym z wbudowanymi dworcami; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m; 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5; 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0; 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; 7) obowiązująca kolorystyka budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) dachy pokryte materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b) elewacje budynków od strony wschodniej i północnej realizowane w kolorach pastelowych, pozostałe elewacje w kolorach dowolnych.
<ul style="list-style-type: none"> 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działki: 2500 m².
<ul style="list-style-type: none"> 5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: <ul 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.
<ul style="list-style-type: none"> 6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna: <ul style="list-style-type: none"> a) samochodami osobowymi - od dróg: 2.KD-Z i 3.KD-D, b) samochodami ciężarowymi - od drogi 2.KD-Z; 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących

<p>rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) miejsca do parkowania realizowane jako:</p> <p>a) parkingi terenowe,</p> <p>b) garaże wbudowane wielostanowiskowe w dowolnej kondygnacji budynku usługowego,</p> <p>c) garaże wielopoziomowe;</p> <p>4) minimalne wskaźniki parkingowe: 20 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.</p>
<p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 3.ZP jest zieleń urządzona, publiczna - park publiczny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1) ustala się urządzenie parku publicznego, poprzez:</p> <p>a) realizację alejek pieszych,</p> <p>b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,</p> <p>c) realizację placów zabaw dla dzieci,</p> <p>d) realizację publicznych urządzeń rekreacyjnych i sportowych,</p> <p>e) nasadzenie podwójnego szpaleru zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) nakazuje się realizację oświetlenia.</p>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m;</p> <p>2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<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>
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z.
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 24 m do 36 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zbiornika retencyjnego, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4) ustala się zachowanie zejść pieszych z wiaduktu do drogi 2.KD-Z oraz do dworca</p>

<p>zintegrowanego, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy;</p> <p>5) ustala się wyposażenie zejść z wiaduktu w windy osobowe;</p> <p>6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>7) ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni;</p> <p>8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>9) zakazuje się realizacji reklam.</p>
<p>3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>a) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji kiosków.</p>
<p>4. 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>5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się realizację nowej drogi;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 22 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4) ustala się zachowanie zejść pieszych z wiaduktu drogi 1.KD-Z do drogi 2.KD-Z oraz do dworca zintegrowanego, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy;</p> <p>5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>6) ustala się realizację chodnika po północno-wschodniej stronie jezdni;</p> <p>7) ustala się nasadzenia szpaleru drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako zieleń do nasadzenia;</p> <p>8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>9) zakazuje się realizacji reklam.</p>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<p>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<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>

- | |
|--|
| 5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. |
|--|

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none">1) ustala się realizację nowej drogi;2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o szerokości 5 m i 7 m, według rysunku planu;3) ustala się klasę drogi dojazdowej;4) ustala się realizację chodnika po północnej stronie jezdni;5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;6) zakazuje się realizacji reklam.
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. 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.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliżłok