

Burmistrz Miasta Mława



**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława
w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta
Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz**

Studio KA

GŁÓWNY PROJEKTANT:

prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-062)

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Łukasz Beń

mgr inż. Grażyna Martusewicz-Właż

inż. Paweł Pleń

tech. Jacek Guranowski

mgr inż. Monika Szparadowska

Mława, luty 2018

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U z 2017 r., poz. 935) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XIX/193/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą Nr XX/209/2012 Rady Miasta Mława z dnia 21.08.2012 r., Rada Miasta Mława, stwierdza, że niniejszy plan miejscowy nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24.04.2012 r., uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 13) granice terenów zamkniętych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

2. Zakres rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

- 1) Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu i wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) teren użytku ekologicznego „Ostoja rzeki Seracz”,
 - e) granice terenu układu przyrodniczego,
 - f) granice obszarów o złych warunkach posadowienia,
 - h) stanowisko archeologiczne,
 - i) wymiarowanie.

- 2) Oznaczenie przeznaczenia terenów:
- a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolami: **2 U, 4 U, 5 U, 6 U, 8 U, 9 U**,
 - b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami: **3 U/P, 7 U/P, 10 U/P, 11 U/P, 12 U/P, 13 U/P**,
 - c) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **14 ZU**,
 - d) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolami: **15 WS i 16 WS**,
 - e) teren technicznej obsługi miasta – oznaczony symbolem: **1 TT**,
 - f) publiczne drogi główne – oznaczona symbolem: **1 KDG**,
 - g) publiczne drogi lokalne – oznaczone symbolami: **2 KDL, 3 KDL, 4 KDL**,
 - h) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami: **5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD**.
- 3) Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. 1. Ilekoć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółowych zagadnień ujętych w planie;
- 2) **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;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną w obrysie zewnętrznym ścian przyziemia budynku bez uwzględniania balkonów, loggi, tarasów, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, pochylni samochodowych, galerii i nadwieszonych kondygnacji, w stosunku do powierzchni tej działki;
- 6) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, do całkowitej powierzchni tej działki;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z wyjątkiem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m; garaże podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w liniach rozgraniczających terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczanych obowiązującym prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczanych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;

10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę.

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

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

- a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolami: **2 U, 4 U, 5 U, 6 U, 8 U, 9 U,**
- b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami: **3 U/P, 7 U/P, 10 U/P, 11 U/P, 12 U/P, 13 U/P,**
- c) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **14 ZU,**
- d) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolami: **15 WS i 16 WS,**
- e) teren technicznej obsługi miasta – oznaczony symbolem: **1 TT,**
- f) publiczne drogi główne – oznaczona symbolem: **1 KDG,**
- g) publiczne drogi lokalne – oznaczone symbolami: **2 KDL, 3 KDL, 4 KDL,**
- h) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami: **5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD.**

§ 7. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) Dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; Zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 3) W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
 - a) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) wielkości nowowydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - d) fronty nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:
 - a) na których będzie lokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - b) na których będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
 - c) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.
- 5) Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) dopuszcza się zachowanie, bieżące remonty, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; z zastrzeżeniem, że rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie w liniach zabudowy wyznaczonych w planie,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
- 6) Ustala się stosowanie ogrodzeń przy czym:
- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) nakazuje się cofnięcie o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie, bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m,
 - c) zakazuje się otwierania na zewnątrz działki bram i furtek w ogrodzeniu,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń powyżej 2,2 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem lit. k,
 - f) zakazuje się realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi, dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych słupków przęseł ogrodzenia,
 - g) odległość linii ogrodzenia od sieci gazowej zgodnie z mającymi zastosowanie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 4m od linii brzegowej rzeki Seracz i 1,5 m od linii stanowiącej górną krawędź skarpy rowów melioracyjnych,
 - i) nakazuje się grodzenia działek w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - j) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,3 m od poziomu terenu,
 - k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P położonych w sąsiedztwie dróg głównych oznaczonych 1 KDG i 2 KDG, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu pochodzenia komunikacyjnego, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.
- 7) Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) realizowane inwestycje na terenach U i U/P, nie mogą ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
 - b) wyjątek od w/w w ppkt. 7a) zasady stanowią urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji elektronicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów, których zabudowę wykluczają przepisy odrębne, bez konieczności zmiany niniejszego planu ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie przekraczać terenu inwestycji oraz nie spowoduje innych uciążliwości dla sąsiadów realizowanych inwestycji;
 - d) oddziaływanie na środowisko:
 - zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających stałe obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzanie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego poprzez zachowanie jego ciągłości i przepustowości,
 - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zarówno podtopieniom jak i suszy oraz zmiany poziomu wód gruntowych; do wyżej wymienionych działań należy zaliczyć w szczególności: budowę zbiorników retencyjnych bezodpływowych z wtórnym wykorzystaniem wód, budowę systemów rozsączających wód (odprowadzająco - rozsączających),
 - wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych oraz nie powodujący zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich; w szczególności dotyczy to zmiany ukształtowania terenu poprzez podwyższenie jego poziomu (np. rozplantowanie nawiezonego gruntu, gruzu),
 - nakazuje się zapewnienie dostępu do wód publicznych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem tych wód oraz służb ratowniczych,
 - w przypadku kolizji systemu drenarskiego z planowaną inwestycją, nakazuje się przebudowę systemu drenarskiego w celu ominięcia planowanego zamierzenia,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan wód oraz nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
- f) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwość dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane, za wyjątkiem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych,
- g) nakazuje się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- h) nakazuje się szczególną ochronę lasów i zadrzewień, łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniających ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy,
- i) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- nakazuje się ochronę wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
 - dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie spowodowania spływu wód opadowych i zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- j) w zasięgu strefy technicznej obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- k) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 8) W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
- a) 6 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu do 2-3 działek,

- b) 8 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu o maksymalnej długości 150 m,
 - c) 10 m szerokości w liniach rozgraniczających dla pozostałych dróg wewnętrznych;
- 9) Należy oświetlenie uliczne lokalizować w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca;
- 10) Infrastrukturę techniczną należy wykonywać wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy na obszarze;
- 11) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) dopuszcza się na terenach pozbawionych sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb ujęć wody, z dopuszczeniem ujęć własnych,
 - c) nakazuje się podłączenie budynków istniejących i projektowanych do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu z możliwością zachowania indywidualnych ujęć wody dla zakładów produkcyjnych.
- 12) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych:
- a) nakazuje się docelowo objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) dopuszcza się do czasu realizacji infrastruktury zbiorczej sieci kanalizacyjnej tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników (szamb), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakazuje się przyłączenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w momencie jego wybudowania i po przyłączeniu zakazuje się wykorzystywania istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości płynne jako zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne;
 - d) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - e) zakazuje się odprowadzania do projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych;
 - f) w przypadku odprowadzenia wód deszczowych z dróg publicznych, placów manewrowych, terenów usług, terenów produkcyjnych, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych posiadających separatory zanieczyszczeń itp. urządzenia, a zakończonych zbiornikami retencyjnymi na podczyszczone wody do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;
 - g) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 13) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych od istniejących systemów;
 - c) dopuszcza się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektromagnetycznymi dopuszcza się przebudowę na podstawie przepisów odrębnych;

- e) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, dopuszcza się realizację takiej stacji
 - f) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach,
 - g) dopuszcza się wykonanie linii energetycznych średniego napięcia jako linii kablowych,
 - h) nakazuje się stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii kablowych oraz stacji transformatorowych jako budynki kubaturowe; dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniej dostępności z dróg,
 - i) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych lub linii energetycznych nie wskazanych na rysunku planu, bez konieczności zmiany planu,
 - j) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów po uzgodnieniu z przedsiębiorstwem energetycznym;
 - k) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 14) W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zapewnienie możliwości zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową,
- 15) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków we własne, indywidualne źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, płynnego jak np. olej lekki i energii elektrycznej,
 - c) nakazuje się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, czystych ekologicznie, a także innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 16) W zakresie telekomunikacji:
- a) nakazuje się zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną podziemną, w oparciu o istniejącą sieć,
 - b) dopuszcza się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz aktywację telefonów komórkowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zapewniając w szczególności szerokopasmowy dostęp do Internetu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się wywożenie odpadów stałych na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Mława oraz przepisami prawa miejscowego,
 - b) nakazuje się zorganizowanie i powszechną dostępności systemu zbierania i wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego,
 - c) nakazuje się stworzenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
 - d) nakazuje się likwidację nielegalnych składowisk odpadów.

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

- 1) przebudowę na obszarze planu istniejących dróg i budowę nowych wyznaczonych w planie poprzez dostosowanie parametrów tych dróg do obowiązujących przepisów dla:
 - a) oznaczonej symbolem 1 KDG drogi głównej,
 - b) oznaczonych symbolami KDL i KDD dróg publicznych lokalnych i dojazdowych,
 - c) realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych, dopuszczoną na wszystkich terenach inwestycyjnych,
2. Dopuszczona realizacja dróg serwisowych dla obsługi przyległego zagospodarowania obustronnie wzdłuż drogi 1 KDG.
3. Połączenie drogi o symbolu 1 KDG z układem komunikacyjnym miasta ma się odbywać poprzez skrzyżowanie bezkolizyjne dróg 1 KDG i 2 KDL typu "rondo" z bezpośrednim zjazdem z sąsiadujących dróg lokalnych i dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach obszaru planu obowiązuje utworzenie przy pomocy dróg lokalnych i dojazdowych układu obwodowego, łączącego planowane tereny ze sobą oraz z drogami serwisowymi wzdłuż drogi 1KDG, które mają wyprowadzać na w/w węzły komunikacyjne, zgodnie z ust. 3 tego paragrafu.
5. Dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego 6,0 m oraz umożliwiającym dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.
6. Dla wszystkich terenów nakazuje się realizację potrzeb parkingowych na własnych działkach w liczbie wynikającej z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
7. Dopuszcza się realizację kładek pieszych nad ulicami głównymi.
8. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację na skrzyżowaniach dróg narożnych ściąg linii rozgraniczających o boku 5m x 5m z wyjątkami oznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, w tym zawężeniami wynikającymi ze stanu istniejącego.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
2 U	1,17 ha
4 U	5,40 ha
9 U	5,59 ha
2. PRZEZNACZENIE – tereny zabudowy usługowej	
<p>2.1. podstawowe:</p> <p>2.1.1 zabudowa usługowa.</p> <p>2.2. dopuszczone:</p> <p>2.2.1. zieleń urządzone.</p> <p>2.2.2. zabudowa dopuszczona (wolnostojące budynki garażowe lub ich zespoły, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², tymczasowe obiekty budowlane, parkingi terenowe i parkingi wbudowane (bez wymogu towarzyszenia zabudowie przewidzianej na terenie).</p> <p>2.2.3. zabudowa kubaturowa o funkcji dydaktyczno-rekreacyjnej o wielkości ograniczonej do 50 m² na jeden obiekt.</p> <p>2.2.4. obiekty małej architektury</p>	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
<p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 ust. 1. pkt. 5</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglastym, ciemnobrązowym, grafitowym;</p> <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych;</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>3.4.1. minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg głównych, minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych, publicznych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni 15 ZU i 17 ZU,</p> <p>3.5. dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia w obrysie nie przekroczy 2,0 m²;</p> <p>3.5.1. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na ogrodzeniach,</p> <p>b) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach</p> <p>3.6. ogrodzenia zgodnie z §7 pkt. 6).</p>	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
<p>4.1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7)</p> <p>4.1.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt. 7) lit. e)</p> <p>4.1.2. W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) i)</p> <p>4.1.3. W zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	

4.1.4. W zakresie ochrony akustycznej od dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<p>5.1. minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 50%;</p> <p>5.2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%</p> <p>5.3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;</p> <p>5.4. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 18 metrów;</p> <p>5.6. maksymalna wysokość garaży: 9 metrów;</p> <p>5.7. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m²;</p> <p>5.8. dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni na powiększenie przyległych nieruchomości w przypadku, gdy pozostała działka budowlana spełni warunek 5.7.</p>
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
<p>6.1. minimalna szerokość frontu działki 20 metrów</p> <p>minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;</p>
7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
7.1. zgodnie z § 7 pkt. 5)
8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<p>8.1. komunikacja:</p> <p>8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznych dróg lokalnych, dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;</p> <p>8.1.2. nakazuje się spełnienie na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych:</p> <p>8.1.3. minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 10% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>8.1.4. przy realizacji na działce zabudowy usługowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej działki budowlanej.</p> <p>8.1.5. na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz zakładania upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzenia terenu.</p> <p>8.1.6. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i nie oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>8.1.7. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie zgodnie z §7 pkt. 8);</p> <p>8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt. 9) – 17):</p> <p>8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt. 11);</p> <p>8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt. 12;</p> <p>8.2.3. dopuszczenie realizacji własnych podczyszczalni i lokalnych oczyszczalni ścieków produkcyjnych;</p> <p>8.2.4. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt.17);</p> <p>8.2.5. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7 pkt 14)</p> <p>8.2.6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 pkt. 15)</p> <p>8.2.7. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt. 13);</p> <p>8.2.8. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt. 18)</p>
9. Stawki procentowe od wzrostu wartości
9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 25 %;

§ 10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
5 U	2,02 ha
8 U	4,26 ha
2. PRZEZNACZENIE – tereny zabudowy usługowej	
<p>2.1. podstawowe:</p> <p>2.1.1 usługa.</p> <p>2.2. dopuszczone:</p> <p>2.2.1 zabudowa mieszkaniowa</p> <p>2.2.2 usługi w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych.</p> <p>2.2.3 usługi wolnostojące.</p> <p>2.2.4 ustala się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek usługowej, dwa obiekty gospodarcze i jeden garaż, chyba że decyzje inne decyzje administracyjne podjęte przed uchwaleniem planu stanowią inaczej.</p> <p>2.2.5 drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</p> <p>2.2.6 zieleń, stawy, również pełniące rolę zbiorników retencyjnych.</p>	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
<p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 ust. pkt. 5</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. dachy płaskie,</p> <p>3.2.2. dla usług dachy wysokie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spadek połaci dachowych wynoszących od 35° do 45°,połacie główne dwuspadowe lub czterospadaowe, z dopuszczeniem 20° spadku połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, - pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglстым, ciemnobrązowym, grafitowym; <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych;</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.3.3. dopuszcza się dachy płaskie;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>3.4.1. minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg głównych, minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych, publicznych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia w obrysie nie przekroczy 2,0 m²;</p> <p>3.4.2. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na ogrodzeniach, b) na drzewach i w zasięgu ich koron, c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach <p>3.5. ogrodzenia zgodnie z §7 pkt. 6).</p>	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
<p>4.1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7)</p> <p>4.1.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7pkt. 7) lit. e)</p> <p>4.1.2. W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) lit. i)</p> <p>4.1.3. W zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>4.1.4. W zakresie ochrony akustycznej od dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	

<p>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>5.1. minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 30%;</p> <p>5.2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%</p> <p>5.3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;</p> <p>5.4. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej: 18 metrów;</p> <p>5.6. maksymalna wysokość garaży: nie ustala się;</p> <p>5.7. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m²;</p> <p>5.8. dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni na powiększenie przyległych nieruchomości, w przypadku, gdy pozostała działka budowlana spełni warunek 5.7.</p>
<p>6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>6.1. minimalna szerokość frontu działki 20 metrów minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;</p>
<p>7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</p> <p>7.1. zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 5)</p>
<p>8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>8.1. komunikacja:</p> <p>8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznych dróg lokalnych, dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;</p> <p>8.1.2. nakazuje się spełnienie na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych:</p> <p>8.1.3. minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 20% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie</p> <p>8.1.4. miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych zrealizować z uwzględnieniem wymiarów pozwalających na podjazd wózkiem inwalidzkim do zaparkowanego samochodu. a) przy realizacji na działce zabudowy usługowej i mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej działki budowlanej.</p> <p>8.1.5. na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz zakładania upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzania terenu.</p> <p>8.1.6. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i nie oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>8.1.7. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie zgodnie z §7 pkt. 8);</p> <p>8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 ust. 1 pkt. 9) – 16):</p> <p>8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 11);</p> <p>8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt. 12);</p> <p>8.2.3. dopuszczenie realizacji własnych podczyszczalni i lokalnych oczyszczalni ścieków;</p> <p>8.2.4. gospodarka odpadami zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 17);</p> <p>8.2.5. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 14)</p> <p>8.2.6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 15)</p> <p>8.2.7. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 13);</p> <p>8.2.8. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 16)</p>
<p>9. Stawki procentowe od wzrostu wartości</p> <p>9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 25 %;</p>

§ 11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława	
w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
6 U	6,16 ha
2. PRZEZNACZENIE tereny zabudowy usługowej	
<p>2.1. podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi gastronomiczne, usługi hotelarskie, obsługi turystyki,</p> <p>2.2. dopuszczone: zabudowa dopuszczona (wolnostojące budynki gospodarcze lub ich zespoły, obiekty handlowe, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², tymczasowe obiekty budowlane, parkingi terenowe i parkingi wbudowane (bez wymogu towarzyszenia zabudowie przewidzianej na terenie).</p>	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
<p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 pkt. 5</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. nie określa się geometrii dachów;</p> <p>3.2.2. pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglastym, ciemnobrązowym, grafitowym oraz papą, pokrycie dachów blachą trapezową, falistą, poliwęglanem komorowym, polimerami termoplastycznymi, laminatami lub elastomerami, nakazuje się stosowania jednakowej kolorystyki nowo realizowanych dachów na działce inwestycyjnej;</p> <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych z wyjątkiem sortowni odpadów,</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>3.4.1. minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg głównych, minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych i dróg wewnętrznych;</p> <p>3.5. dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia w obrysie nie przekroczy 2,0 m²;</p> <p>3.5.1. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>b) na budowłach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach</p> <p>3.6. ogrodzenia zgodnie z §7 pkt. 6</p>	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
<p>4.1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7</p> <p>4.1.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt. 7) lit. e)</p> <p>4.1.2. W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) lit. i)</p> <p>4.1.3. W zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>4.1.4. W zakresie ochrony akustycznej od dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<p>5.1 minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 25%;</p> <p>5.2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;</p> <p>5.3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;</p>	

<p>5.4. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 metrów;</p> <p>5.6. maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 metrów;</p> <p>5.7. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²</p> <p>5.8. dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni na powiększenie przyległych nieruchomości, w przypadku, gdy pozostała działka budowlana spełni warunek 5.7.</p>
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
<p>6.1. minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 metrów</p> <p>6.2. minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;</p>
7. SPOOSBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
7.1. zgodnie z § 7 pkt. 5)
8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<p>8.1. komunikacja:</p> <p>8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznych dróg lokalnych, oraz z dróg wewnętrznych;</p> <p>8.1.1. nakazuje się spełnienie wymogu na każdej działce budowlanej minimum 2,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przy powierzchni poniżej 100 m² w tym 10% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>8.1.2. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i nie oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>8.1.3. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie zgodnie z §7 pkt 8);</p> <p>8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt. 9)-16)</p> <p>8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt.11);</p> <p>8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt. 12);</p> <p>8.2.3. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt.17);</p> <p>8.2.4. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7pkt. 14)</p> <p>8.2.5. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 pkt. 15)</p> <p>8.2.6. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt.13);</p> <p>8.2.7. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt.16)</p>
9. STAWKI PROCENTOWE OD WZROSTU WARTOŚCI
9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 0%

<p>§ 12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława</p> <p>w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz</p>	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
3 U/P	4,52 ha
7 U/P	4,43 ha
10 U/P	0,95 ha
11 U/P	17,67 ha
12 U/P	0,63 ha
13 U/P	25,83 ha
2. PRZEZNACZENIE – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	
2.1. podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna	

<p>2.2. dopuszczone:</p> <p>2.2.1. zabudowa dopuszczona (wolnostojące budynki gospodarcze lub ich zespoły, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², tymczasowe obiekty budowlane, parkingi terenowe i parkingi wbudowane (bez wymogu towarzyszenia zabudowie przewidzianej na terenie).</p>
<p>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 ust. 1. pkt. 5</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. nie określa się geometrii dachów;</p> <p>3.2.2. pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglстым, ciemnobrązowym, grafitowym oraz papą;</p> <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych;</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>3.4.1. minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg głównych, minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych, publicznych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni 15 ZU, na terenach 10 U/P i 12 U/P minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających terenów kolejowych TK, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 metrów; dopuszcza się w pasie między linią zabudowy, a terenem zamkniętym lokalizację obiektów związanych z koleją</p> <p>3.5. dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach o powierzchni w obrysie nie przekraczającej 40,0 m²;</p> <p>3.5.1. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>d) na ogrodzeniach,</p> <p>e) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach</p> <p>3.6. ogrodzenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 6).</p>
<p>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</p> <p>4.1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7)</p> <p>4.1.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt. 7) lit. e)</p> <p>4.1.2. W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) i)</p> <p>4.1.3. W zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>4.1.4. W zakresie ochrony akustycznej od dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>4.2. Ustalenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>4.2.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice pokrywają się z zasięgiem stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 38-60/33, wrysowanym na rysunku planu, na działce numer ewidencyjny 614.</p> <p>4.2.2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne, z zakresu prawa o ochronie zabytków.</p>
<p>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>5.1. minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 15%;</p> <p>5.2. maksymalna wskaźnik powierzchnia zabudowy 85%</p> <p>5.3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;</p> <p>5.4. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej: 20 metrów;</p> <p>5.5.1. dopuszcza się możliwość postawienia pylonów reklamowych o wysokości do 25,0 metrów</p> <p>5.6. maksymalna wysokość garaży: nie ustala się;</p>

<p>5.7. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m²;</p> <p>5.7. dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni na powiększenie przyległych nieruchomości, w przypadku, gdy pozostała działka budowlana spełni warunek 5.7.</p>
<p>6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>
<p>6.1. minimalna szerokość frontu działki 20 metrów</p> <p>minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;</p>
<p>7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</p>
<p>7.1. zgodnie z § 7 pkt. 5)</p>
<p>8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>
<p>8.1. komunikacja:</p> <p>8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznych dróg lokalnych, dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;</p> <p>8.1.2. nakazuje się spełnienie na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych:</p> <p>8.1.3. minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej produkcji lub powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 10% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>8.1.4. miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych zrealizować z uwzględnieniem wymiarów pozwalających na podjazd wózkiem inwalidzkim do zaparkowanego samochodu.</p> <p>b) przy realizacji na działce zabudowy usługowej i produkcyjnej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej działki budowlanej.</p> <p>8.1.5. na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz zakładania upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzenia terenu.</p> <p>8.1.6. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i nie oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>8.1.7. ustala się zjazd na teren z terenu 11 U/P, na drogę krajową Nr 7, na wysokości wylotu ulicy Płockiej, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>8.1.8. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie zgodnie z §7 pkt. 8);</p> <p>8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt. 9) – 17):</p> <p>8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt. 12);</p> <p>8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt. 13);</p> <p>8.2.3. dopuszczenie realizacji własnych podczyszczalni i lokalnych oczyszczalni ścieków produkcyjnych;</p> <p>8.2.4. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt.17);</p> <p>8.2.5. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7 pkt 14);</p> <p>8.2.6. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 pkt. 15);</p> <p>8.2.7. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt. 13);</p> <p>8.2.8. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt. 16).</p>
<p>9. Stawki procentowe od wzrostu wartości</p>
<p>9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 25 %;</p>

§ 13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława	
w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
14 ZU	8,32 ha
2. PRZEZNACZENIE	
<p>2.1. podstawowe: zieleni urządzonej</p> <p>2.2. dopuszczalne:</p> <p>2.2.1. zabudowa kubaturowa wyłącznie o funkcji dydaktyczno-rekreacyjnej o wielkości ograniczonej do 50 m² na jeden obiekt; przy czym łączna liczba obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki</p> <p>2.2.2. elementy dydaktyczno – rekreacyjne zagospodarowania w tym obiekty małej architektury;</p>	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
<p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 ust. 1 pkt. 5)</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. spadek połaci dachowych wynoszących od 35° do 45°, połacie główne czterospadowe, symetryczne,</p> <p>3.2.2. pokrycie dachówką ceramiczną, w kolorach: ceglonym, ciemnobrązowym, grafitowym, nakazuje się stosowania jednakowej kolorystyki nowo realizowanych dachów na działce inwestycyjnej;</p> <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się</p> <p>3.5. minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej</p> <p>3.6. zakazuje się lokalizowania reklam:</p> <p>3.6.1. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na ogrodzeniach,</p> <p>b) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>c) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach</p> <p>3.7. ogrodzenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt. 6).</p>	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
<p>4.1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych,</p> <p>4.2. przestrzeganie wymogów ochronnych w odniesieniu do użytku ekologicznego „Ostoi rzeki Seracz”</p> <p>4.3. ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7)</p> <p>4.3.1. w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt. 7) lit. e)</p> <p>4.3.2. w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) lit. i)</p> <p>4.3.3. w zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<p>5.1. minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 80%;</p> <p>5.3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;</p> <p>5.4. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>5.5. maksymalna wysokość zabudowy 4,5 metra</p>	
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

6.1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m ² ;
6.2. minimalna szerokość frontu działki 20,0 m
6.3. minimalny kąt nachylenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
7.1. zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 5)
8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
8.1. komunikacja: <ul style="list-style-type: none"> 8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznej drogi dojazdowej i lokalnej oraz z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu; 8.1.2. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i oznaczonych symbolem na rysunku planu;
8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt. 9) – 16) <ul style="list-style-type: none"> 8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt.11); 8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt.12); 8.2.3. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt.17); 8.2.4. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt. 13); 8.2.5. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt. 16)
9. Stawki procentowe od wzrostu wartości
9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 0%

§ 14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
16 WS	0,21 ha
15 WS	0,17 ha
2. PRZEZNACZENIE	
2.1 Podstawowe: tereny wód powierzchniowych <ul style="list-style-type: none"> 2.1.1 Zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem określonej przepisami odrębnymi np. mosty, pomosty i inne urządzenia komunikacyjne i wodne 	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
<ul style="list-style-type: none"> 3.1. zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; 3.2. zakazuje się zanieczyszczania gleby; 3.3. zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, 3.4. zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, 	
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<ul style="list-style-type: none"> 4.1. nakazuje się zachowanie charakteru zieleni nadwodnej poprzez utrzymanie i uzupełnienia nasadzeniami gatunków rodzimych; 4.2. zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 4.3; 4.3. dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących rozbudowie sąsiadującego systemu wodnego; 4.4. dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, siedziska i inne elementy małej architektury; 4.5. ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80%; 4.6. zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych; 4.7. zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu 	

rodzimego a najniżej położonym przesłem mniejszej niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia większej niż 1,2 m; 4.8. zakazuje się realizacji reklam.
5. Stawki procentowe od wzrostu wartości
5.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 0 %;

§ 15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
1 TT	1,81 ha
2. PRZEZNACZENIE teren technicznej obsługi miasta	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
<p>3.1. dla istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z §7 ust. 1 pkt.5)</p> <p>3.2. w zakresie geometrii i pokrycia dachów ustala się:</p> <p>3.2.1. dachy wysokie;</p> <p>3.2.2. spadek połaci dachowych wynoszących od 20° do 45°, połacie główne dwuspadowe lub czterospadowe,</p> <p>3.2.3. pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorach: ceglastym, ciemnobrązowym, grafitowym, nakazuje się stosowania jednakowej kolorystyki nowo realizowanych dachów na działce inwestycyjnej;</p> <p>3.2.4. dopuszcza się dachy płaskie z możliwością pokrycia papą;</p> <p>3.3. dla elewacji ustala się:</p> <p>3.3.1. zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,</p> <p>3.3.2. kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych; zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;</p> <p>3.4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>3.4.1. minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych;</p> <p>3.4.2. minimum 10,0 metrów od linii rozgraniczających terenów kolejowych TK, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 metrów; dopuszcza się w pasie między linią zabudowy, a terenem zamkniętym lokalizację obiektów związanych z koleją</p> <p>3.4.3. od 16WS 11,0 m.</p> <p>3.4.4. dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach o powierzchni w obrysie nie przekraczającej 2,0 m²;</p> <p>3.4.5. zakazuje się umieszczania reklam:</p> <p>a) na ogrodzeniach,</p> <p>b) na drzewach i w zasięgu ich koron,</p> <p>c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach</p> <p>3.5. ogrodzenia zgodnie z §7 pkt. 6).</p>	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
<p>4.1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 11 m od cieków i zbiorników wodnych,</p> <p>4.2. nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej</p> <p>4.2.1. wzdłuż linii rozgraniczającej na styku z terenem z 16WS realizowanego jako nasadzenia drzew oraz krzewów o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;</p> <p>4.2.2. zakazuje się realizacji budynków w strefie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>4.3. ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z §7 pkt. 7)</p> <p>4.2.1. w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zgodnie z §7 pkt. 7) lit. e)</p>	

<p>4.2.2.w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi zgodnie z §7 pkt. 7) lit. i)</p> <p>4.2.3.w zakresie ochrony przed szkodliwym wpływem elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
<p>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p>
<p>5.1. minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej: 15%;</p> <p>5.2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;</p> <p>5.3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>5.4. maksymalna wysokość zabudowy: 9 metrów;</p> <p>5.5. dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni na powiększenie przyległych nieruchomości, w przypadku, gdy pozostała działka budowlana spełni warunek 6.1.</p>
<p>6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>
<p>6.1. minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000 m²;</p> <p>6.2. minimalna szerokość frontu działki 20,0 m</p> <p>6.3. minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;</p> <p>6.4. zachowuje się podziały na działki ewidencyjne istniejące przed wejściem w życie planu,</p>
<p>7. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</p>
<p>7.1. zgodnie z § 7 pkt. 5)</p>
<p>8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>
<p>8.1. komunikacja:</p> <p>8.1.1. dostępność komunikacyjna działek z publicznej drogi dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych nie będących drogami publicznymi, nie wyznaczonych na rysunku planu,</p> <p>8.1.2. na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz trwałego zagospodarowania i urządzania terenu.</p> <p>8.1.3. dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg nie wyznaczonych i oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>8.1.4. dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg na całym terenie;</p> <p>8.2. infrastruktura techniczna z zachowaniem §7 pkt. 9) – 17)</p> <p>8.2.1. zaopatrzenie w wodę: zgodnie z §7 pkt. 11);</p> <p>8.2.2. odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych i wód opadowych zgodnie z §7 pkt. 12);</p> <p>8.2.3. gospodarka odpadami zgodnie z §7 pkt.17);</p> <p>8.2.4. zaopatrzenie w gaz zgodnie z §7 pkt.14)</p> <p>8.2.5. zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 pkt.15)</p> <p>8.2.6. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §7 pkt. 13);</p> <p>8.2.7. zaopatrzenie telekomunikacyjne zgodnie z §7 pkt.16)</p>
<p>9. Stawki procentowe od wzrostu wartości</p>
<p>9.1. Stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu wynosi 15%</p>

<p>§ 16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz</p>	
<p>1. SYMBOL, POWIERZCHNIA</p>	
<p>1 KDG</p>	<p>4,87 ha</p>
<p>2. PRZEZNACZENIE teren publicznej drogi klasy głównej</p>	
<p>3. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu</p>	

<p>3.1. szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna: 28-40 metrów</p> <p>3.2. ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>3.3. ustala się klasę drogi głównej;</p> <p>3.4. ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3.5. ustala się powiązania z drogą 2KDL poprzez skrzyżowanie bezkolizyjne oraz włączenie dróg 4KDL i 6KDD;</p> <p>3.6. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>3.7. zakazuje się realizacji reklam.</p>
<p>4. OGRANICZENIA I SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>4.1. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>4.2. w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>4.2.1. zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni</p> <p>4.2.2. zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>5.1. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 7 ust. 1 pkt. 9) – 17)</p> <p>5.2. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>

<p>§ 17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz</p>	
<p>1. SYMBOL, POWIERZCHNIA</p>	
<p>2 KDL</p>	<p>1,75 ha</p>
<p>3 KDL</p>	<p>0,92 ha</p>
<p>4 KDL</p>	<p>0,74 ha</p>
<p>2. PRZEZNACZENIE teren publicznej drogi klasy lokalnej (istniejące drogi)</p>	
<p>3. PARAMETRY WARUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>3.1. szerokość minimalna: 12 metrów</p> <p>3.2. ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>3.3. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie przystanków i wiat autobusowych;</p> <p>3.4. wyposażenie niezbędne:</p> <p>a) ścieżka rowerowa</p> <p>b) chodnik dwustronny</p> <p>3.5. ustala się klasę drogi lokalnej;</p> <p>3.6. ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3.7. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>3.8. zakazuje się realizacji reklam.</p>	
<p>4. OGRANICZENIA I SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>4.1. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>4.2. w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p>4.2.1. zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni</p> <p>4.2.2. zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>	
<p>5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>5.1. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 7 ust. 1 pkt. 9) – 17)</p> <p>5.2. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	

§ 18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz	
1. SYMBOL, POWIERZCHNIA	
5 KDD	1,07 ha
6 KDD	0,18 ha
7 KDD	0,65 ha
8 KDD	0,12 ha
2. PRZEZNACZENIE teren publicznej drogi klasy dojazdowej	
3. PARAMETRY WARUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<p>3.1. szerokość minimalna: 10 metrów</p> <p>3.2. wyposażenie niezbędne:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) ścieżka rowerowa;</p> <p style="margin-left: 20px;">b) chodnik jednostronny;</p> <p>3.3. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie przystanków i wiat autobusowych;</p> <p>3.4. ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>3.5. ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>3.6. ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3.7. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;</p> <p>3.8. zakazuje się realizacji reklam.</p>	
4. OGRANICZENIA I SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
<p>4.1. dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</p> <p>4.2. w obrębie terenu obowiązuje:</p> <p style="margin-left: 20px;">4.2.1. zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni</p> <p style="margin-left: 20px;">4.2.2. zakaz lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
<p>5.1. ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 7 ust. 1 pkt. 9) – 17)</p> <p>5.2. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	

ROZDZIAŁ 4 Ustalenia końcowe

§ 21. Traci ważność uchwała Nr XXXVIII/445/97 Rady Miejskiej z Mławie z dn. 29.12.1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w Mławie w obrębie ulic: Starej Płockiej, Płockiej, Olesin, drogi Nr 7 i torów kolejowych.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława

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

Przewodniczący Rady Miasta Mława