



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 lipca 2022 r.

Poz. 7896

### UCHWAŁA NR XLI/526/2022 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr XLIV/534/2018 Rady Miasta Mława z dnia 21 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa” dla obszaru położonego w północno-zachodniej części m. Mławy między granicą miasta, Lasem Mławskim, ul. Mechaników i linią kolejową Rada Miasta Mława stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13.10.2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/524/2022 Rady Miasta Mława z dnia 28 czerwca 2022 r. uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowa”, 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;
- 4) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

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

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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;
- 13) granice terenów zamkniętych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń do nasadzenia;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) zbiornik retencyjny do zachowania;
- 8) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - schron bojowy;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej wokół umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r.

§ 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;

- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez samorządy i władze rządowe, tj. przez administrację publiczną, jak też równoważne z nimi inwestycje realizowane przez inwestorów prywatnych;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście 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,
  - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, wyłącznie w kierunku linii kolejowej, budynków lub ich części przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej,
  - d) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny oznaczone symbolami P/U, E i W;
- 9) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 10) **budynkach istniejących** - należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne, prawomocne pozwolenia na budowę.

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

- 1) P/U - produkcja i usługi;
- 2) U - usługi;
- 3) UK - usługi kultury;
- 4) UM – usługi z zabudową mieszkaniową;
- 5) KS - parkingi;
- 6) E - obiekty systemu elektroenergetycznego;
- 7) W - obiekty systemu wodociągowego;
- 8) ZL - lasy;
- 9) KD -... – drogi publiczne:
  - a) KD-G – główna,
  - b) KD-Z – zbiorcze,
  - c) KD-L- lokalne,
  - d) KD-D – dojazdowe,
- 10) KDW - drogi wewnętrzne.

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

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

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 35,0 m.

**§ 8.1.** Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ;
- 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 wydzielonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie w odniesieniu do działek:
  - a) pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
  - b) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych dla terenów w zakresie wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów;
- 4) dopuszcza się pod zainwestowanie działki powstałe w wyniku podziału wzdłuż linii rozgraniczających ustalonych w planie, przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

**§ 10.** Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych - dla terenów UM;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów;
  - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu ustalonego w przepisach szczegółowych dla terenów, w tym obiektów produkcyjnych i magazynowo-składowych oraz instalacji związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 Działdowo oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla których obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 11.** Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się schron bojowy na terenie 9.UK, dla którego ustala się jego ochronę;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wokół umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r., wskazanych na rysunku planu, w których to strefach obowiązuje:
  - a) ochrona umocnień ziemnych mławskiej linii obrony z 1939 r.;

- b) zakaz zabudowy, zasypywania i niszczenia umocnień ziemnych oraz zakaz budowy nawierzchni i prowadzenia robót ziemnych przekształcających ich strukturę - w odległości 2,5 m od osi umocnienia;
- c) zapewnienie ogólnej dostępności z możliwością realizacji ścieżek edukacyjnych dla wskazanych na rysunku planu umocnień, położonych w odległości do 60 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.

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

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

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

§ 13. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według przepisów odrębnych dotyczących 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, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL, przy czym na terenach oznaczonych symbolami U i UM obiekty będące budynkami oraz kontenerowe lub inne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z:

a) miejskiej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D;

b) lokalnych, zakładowych sieci wodociągowych wyłącznie dla terenów P/U,

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 i 5;

4) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych i przeciwpożarowych;

5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;

6) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D oraz do lokalnych sieci zakładowych wyłącznie dla terenów P/U, z zastrzeżeniem możliwości ich realizacji wyłącznie poza strefą strefie 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych sieci zakładowych oraz lokalnych przemysłowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów P/U, z zastrzeżeniem możliwości ich realizacji wyłącznie poza strefą strefie 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu;

3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;

4) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;

- 5) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1 lit. b oraz pkt 5;
- 6) dla terenów P/U poza strefą 25-letniego spływu wód do ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, lokalnych sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni;
- 7) 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.

**§ 16. 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 retencyjnych i przeciwpożarowych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem:
  - a) istniejących i projektowanych przewodów w drogach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D;
  - b) innych nie wymienionych 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL.

**§ 17. 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, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
  - a) dla terenów UM wyłącznie takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW;
  - b) dla terenów P/U, U, W oraz E o mocy do oraz powyżej 100 kW, przy czym instalacje o mocy powyżej 100 kW wyłącznie w postaci ogniw fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 18. 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.

**§ 19. W zakresie gospodarowania odpadami:**

- 1) nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami;
- 2) na terenach P/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dopuszcza się gospodarowanie odpadami w obiektach i działaniach skierowanych na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną, tj:
  - zbieranie odpadów;
  - przetwarzanie odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych oraz odpadów powstających w obszarze planu;
- 3) na terenach P/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dopuszcza się zagospodarowanie odpadów w obiektach do termicznego przekształcania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych oraz odpadów powstających w obszarze planu z odzyskiem energii;
- 4) na terenach P/U dopuszcza się gospodarowanie odpadami powstającymi w obszarze objętym planem poprzez ich gromadzenie, segregację oraz recykling;
- 5) na terenach P/U dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów gospodarowania odpadami, nie spełniających wymogów pkt 2 i 3, z prawem do przebudowy i rozbudowy, o nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem §17 pkt 3.

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

**§ 22.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji obiektów tymczasowych, zgodnych z przeznaczeniem terenów.

**§ 23.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 11.1.KD-D i 19.E.

**§ 24.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.2.KD-D, 13.W i 15.W.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 16.ZL i 18.ZL:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 16.ZL i 18.ZL są lasy.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1)zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 2;</li> <li>2)dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;</li> <li>3)dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, takich jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>4)obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;</li> <li>5)obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.</li> </ol>
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	

1)wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m;
2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
4.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.
5.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U:**

1.Przeznaczenie terenu:	<p>1. ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów <b>2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U</b> są:</p> <p>a) zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,</p> <p>c) składy i magazyny,</p> <p>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</p> <p>e) działalność rzemieślnicza;</p> <p>2. ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów <b>2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 8.P/U, 14.P/U, 17.P/U i 20.P/U</b> są skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii.</p>
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</p> <p>2)zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3)emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;</p> <p>4)zakazuje się lokalizacji instalacji do termicznego przekształcania odpadów innych niż odpady komunalne oraz innych niż odpady powstające z procesów przetwarzania odpadów komunalnych oraz instalacji do termicznego przekształcania odpadów bez odzysku energii;</p> <p>5)lokalizacja instalacji związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów możliwa wyłącznie w obiektach kubaturowych, zgodnie z zapisami §19 pkt 2, 3, 4 i 5;</p> <p>6)ustala się nasadzenie zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 12.UM w postaci nasadzeń krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewa na każde 4 mb granicy działki;</p> <p>7)ustala się zachowanie zbiornika retencyjnego na terenie 8.P/U, z prawem do przebudowy oraz przekrycia;</p> <p>8)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2)wysokość budynków nie większa niż 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 30 m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;</p> <p>3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;</p> <p>4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</p> <p>5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;</p> <p>6)realizacja dachów o dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.</p>



4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 18 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: 1)obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenami, dla terenu 20.P/U dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 8.P/U pod wiaduktem drogi 1.KD-G; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której objęty te się znajdują; 3)minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy; z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: a) 20% dla terenów 2.P/U, 3.P/U i 4.P/U; b) 0% dla pozostałych terenów P/U.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KS:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 7.KS jest parking.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1)ustala się zachowanie istniejącego ogólnodostępnego parkingu dla samochodów ciężarowych z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2)nakazuje się realizację oświetlenia; 3)zakazuje się realizacji budynków; 4)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 5)nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.	
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.	
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 35 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 3000 m <sup>2</sup> .	
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6.Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.	
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.UK:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 9.UK są usługi kultury.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącego obiektu kultury - polskiego schronu bojowego z czasów II wojny światowej;</p> <p>2)ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu wokół schronu bojowego poprzez:</p> <p>a)realizację placyków i alejek pieszych,</p> <p>b)wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,</p> <p>c)maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni urządzonej;</p> <p>3)nakazuje się realizację oświetlenia;</p> <p>4)zakazuje się realizacji budynków i obiektów kubaturowych.</p>
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.</p>
4.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</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 dróg sąsiadujących z terenem.
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.U:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 10.U są:
	<p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe do 2 stanowisk, myjnie samochodowe czy stacje kontroli pojazdów, usług gastronomii, biur i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) składy i magazyny;</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</p> <p>2)zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3)zakazuje się lokalizacji zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</p> <p>4)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</p>
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2)wysokość budynków nie większa niż 12 m;</p> <p>3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;</p> <p>4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</p> <p>5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;</p> <p>6)realizacja dachów dowolnym kształcie i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.</p>
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<p>1)minimalna szerokość frontu działki: 18 m;</p> <p>2)minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</p>

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

**6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże do obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, lub na której te obiekty się znajdują;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

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

**§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.UM i 12.UM:**

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 11.UM i 12.UM są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>b) działalność rzemieślnicza;</li> <li>c) warsztaty remontowo-budowlane;</li> <li>d) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe;</li> </ol> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej;</li> <li>b) lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego;</li> </ol> <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana jako kontynuacja istniejącego na nieruchomości sposobu zagospodarowania terenu.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust.2;</li> <li>2) dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>3) zakazuje się lokalizowania nowych zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;</li> <li>4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>;</li> <li>5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.</li> </ol>
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) wysokość budynków nie większa niż 11 m;</li> <li>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku jej zachowania,</li> <li>b) 0% dla pozostałych przeznaczeń;</li> </ol> </li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;</li> </ol>

6)realizacja dachów o kącie nachylenia połąci dachowych do 35°, przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połąci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: 1)obsługa komunikacyjna: od dróg sąsiadujących z terenem; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 3)minimalna liczba miejsc do parkowania: a)dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, b)dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 13.W i 15.W:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenów 13.W i 15.W są obiekty systemu wodociągowego – stanowiące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:	1)ustala się zachowanie istniejących ujęć wody i stacji uzdatniania wody, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2)dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)wysokość zabudowy nie większa niż 8 m; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0; 4)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 500 m <sup>2</sup> .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadujących.	
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	

w wysokości 0%.

**§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.E:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem terenu 19.E są obiekty systemu elektroenergetycznego - stanowiące teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2.Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: 1)ustala się zachowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej, z prawem do rozbudowy i przebudowy; 2)dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.	
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem realizacji słupów linii elektroenergetycznych i innych niekubaturowych urządzeń o wysokości do 50 m; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; 4)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.	
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna szerokość frontu działki: 30 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1 000 m <sup>2</sup> .	
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg z terenami sąsiadującymi.	
7.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-G jest droga publiczna główna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)ustala się rozbudowę istniejącej drogi z prawem do jej remontów i przebudowy; 2)ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 37 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogami 2.2.KD-Z i 3.KD-Z, według rysunku planu; 3)ustala się klasę drogi głównej; 4)ustala się powiązania z drogami 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D poprzez skrzyżowania; 5)dopuszcza się włączenie zjazdu z drogi 12.KDW; 6)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 7)ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni; 8)ustala się realizację zatok postojowych dla przystanków autobusowych.	

<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 i innych obiektów kubaturowych.</p>
<p>4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
<p>5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 2.1.KD-Z i 2.2.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (2.2.KD-Z) i ponadlokalnym (2.1.KD-Z).
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1.KD-G i 8.KD-D, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
-------------------------	--

<p>2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się realizację nowej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi zbiorczej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) ustala się realizację chodników po obu stronach jezdni.</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) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>
<p>4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
<p>6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>

**§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
<p>2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do późniejszych remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa terenu, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 2.1.KD-Z i 11.1.KD-D, według rysunku planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi lokalnej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) ustala się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni.</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) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</p>	
<p>4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>	
<p>5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>	
<p>6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>	

**§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>5.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>6.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się realizację nowej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	



**§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>7.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 22,5 m do 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-G oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-D:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>8.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2)ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 25 m do 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z i 9.KD-D oraz na narożnych skosach widoczności, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>

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

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego symbolem **9.KD-D**:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>9.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 25 m;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</p> <p>2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego symbolem **10.KD-D**:

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>10.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
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 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 4.KD-L i 8.KD-D, według rysunku planu;</p> <p>3)ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.</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.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<p>1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</p> <p>2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>

5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.1.KD-D i 11.2.KD-D:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów <b>11.1.KD-D i 11.2.KD-D</b> jest droga publiczna dojazdowa - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ( <b>11.2.KD-D</b> ) i ponadlokalnym ( <b>11.1.KD-D</b> ).
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2)ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 45 m, według rysunku planu; 3)ustala się klasę drogi dojazdowej; 4)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5)ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.	
3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2)zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.	
4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.	
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej: 1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.	
6.Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KDW:**

1.Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>12.KDW</b> jest droga wewnętrzna - stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, według rysunku planu.	
3.Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą; 2)zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.	
4.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy: 1)wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.	

**5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

**§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KDW:**

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>13.KDW</b> jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;</li><li>2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 4,2 m do 6 m, według rysunku planu.</li></ol>
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;</li><li>2) zakazuje się lokalizacji kiosków i innych obiektów kubaturowych.</li></ol>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;</li><li>2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</li></ol>
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13-21;</li><li>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</li></ol>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

**Rozdział 3.****Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

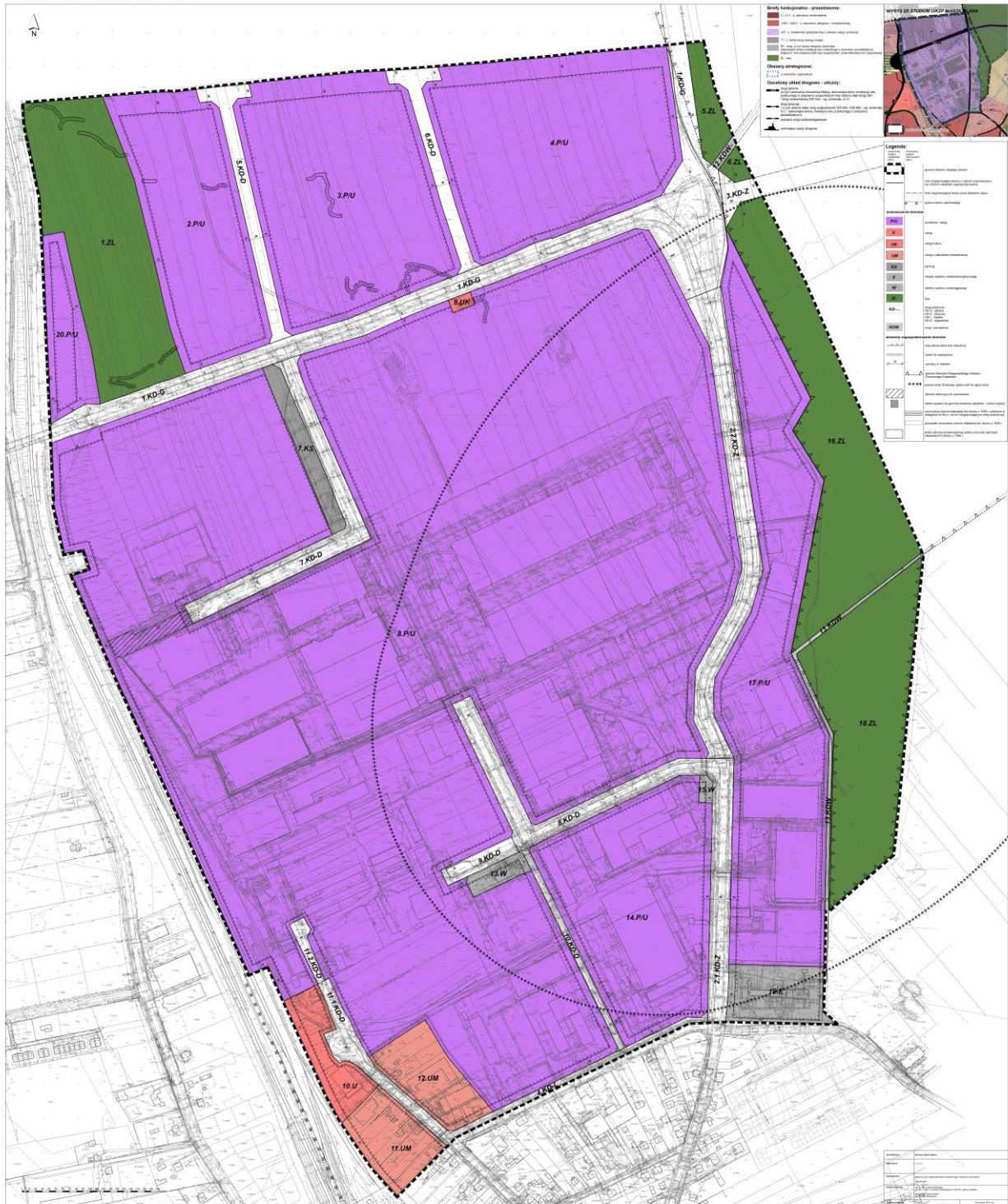
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Lech Prejs**

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DZIELNICA PRZEMYSŁOWA"  
RYSUNEK PLANU  
skala 1:1.000

załącznik nr 1 do uchwały nr XL/526/2022  
Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2022 roku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/526/2022

Rady Miasta Mława

z dnia 28 czerwca 2022 roku

## ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

projektu **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DZIELNICA PRZEMYSŁOWA”**  
dla obszaru położonego w północno-zachodniej części m. Mławy między granicą miasta, Lasem Mławskim, ul. Mechaników i linią kolejową  
oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu powyższego planu miejscowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Mława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Komentarz
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1.	16.12.2021 r		Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę handlowo-produkcyjną o-usługowo-mieszkalną	działka nr 10-1988/5	<p><b>§ 26 pkt 1.</b> Przeznaczenie terenu</p> <p><b>1.</b> ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>8.P/U</b> są:</p> <p>a) zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,</p> <p>c) składy i magazyny,</p> <p>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</p>	Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie uzupełnienia funkcji terenu UM, obejmującego część działki	Uwaga częściowo nieuwzględniona – w pozostałym zakresie	Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie uzupełnienia funkcji terenu UM, obejmującego część działki	Uwaga częściowo nieuwzględniona – w pozostałym zakresie	Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Mława. Zasięg terenów 8.P/U i 12.UM został niezmienny. Przeznaczenie uzupełniające terenu 12.UM zostało rozszerzone - funkcje mieszkaniowe

				<p>e) działalność rzemieślnicza.</p> <p><b>2.</b> ustala się że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 8. P/U są skierowane na alternatywne zagospodarowanie terenów zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii.</p> <p><b>§ 30 pkt 1.</b> Przeznaczenie terenu:</p> <p><b>1)</b> Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu <b>12.UM</b> są:</p> <p>a) usługi z zakresu usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) działalność rzemieślnicza,</p> <p>c) warsztaty remontowo-budowlane,</p> <p>d) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe;</p> <p><b>2)</b> ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych w kondygnacjach powyżej parterowej;</p> <p><b>3)</b> ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, realizowana jako kontynuacja istniejącego na nieruchomości sposobu zagospodarowania terenu.</p>					<p>zostały rozszerzone o lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych, służących obsłudze przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie terenu 8. P/U pozostało niezmienione.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--



2	15.12.2021 r		Zmienić przeznaczenie działek na zabudowę produkcyjną o usługowo-handlowo-mieszkalną.	działki nr nr 10-1748, 10-1749	<p><b>§ 29 pkt 1.</b> Przeznaczenie terenu: ustala się, że przeznaczeniem terenu 10.U są:</p> <p>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe do 2 stanowisk, myjnie pojazdów, usług gastronomii, biur i administracji, turystyki i rekreacji oraz pozostałych usług podstawowych;</p> <p>b) składy i magazyny;</p> <p>c) działalność rzemieślnicza.</p>	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Mława. Zasięg terenu 11.UM został powiększony o działki 10-1748, 10-1749. Przeznaczenie uzupełniające terenu 11.UM zostało rozszerzone - funkcje mieszkaniowe zostały rozszerzone o lokale zamieszkania zbiorowego realizowane w budynkach usługowych służące obsłudze przeznaczenia podstawowego.
3	14.01.2022 r		Nie wyraża zgody na planowane przeznaczenie działek.	działki nr nr 10-1676/1, 10-1680	<p><b>§ 26 pkt 1.</b> Przeznaczenie terenu:</p> <p><b>1)</b> ustala się, że przeznaczeniem terenów <b>3.P/U i 4.P/U</b> są:</p> <p>a) zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do</p>		Uwaga nieuwzględniona			Funkcje usługowo-produkcyjne wynikają z wytycznych zawartych w dokumencie

				<p>2 000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe czy stacje obsługi i kontroli pojazdów, biur i administracji, oraz pozostałych usług podstawowych,</p> <p>c) składy i magazyny,</p> <p>d) bazy magazynowo transportowe oraz stacje przeładunkowe,</p> <p>e) działalność rzemieślnicza.</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów <b>3.P/U i 4.P/U</b> są skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię ciepłą oraz/lub elektryczną zakłady przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym obiekty do termicznego przekształcania takich odpadów z odzyskiem energii</p> <p><b>§ 38 pkt 1. Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>Ustala się że przeznaczeniem podstawowym terenu 6. KD-D jest droga publiczna dojazdowa – stanowiąca teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.</p>				<p>określającym politykę przestrzenną gminy, tj. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13.10.2020 r.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki są położone w strefie działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji U/P.</p> <p>Droga 6.KD-D jest niezbędna do obsługi nowotworzonych terenów budowlanych. Dla południowej części działek uzyskano zgodę Marszałka Województwa</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--

Uwaga  
nieuwzględnio  
na

---

											Mazowieckiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/526/2022

Rady Miasta Mława

z dnia 28 czerwca 2022 roku

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

1. realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
2. budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów;
3. utrzymanie i ewentualna rozbudowa istniejących ujęć wody.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie środowiska, ustawą o lasach, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe Miasta Mława określa uchwała Rady Miasta Mława,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Mława uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu Miasta Mława lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Mława wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.).

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Lech Prejs**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/526/2022

Rady Miasta Mława

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**