



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8820

UCHWAŁA NR VI/37/2024 RADY MIASTA MŁAWA

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rzęgnowska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LII/674/2023 Rady Miasta Mława z dnia 23 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rzęgnowska” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy w sąsiedztwie ulicy Rzęgnowskiej Rada Miasta Mława uchwala co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/524/2022 Rady Miasta Mława z dnia 28 czerwca 2022 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rzęgnowska”, 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) baza danych przestrzennych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik Nr 4 do uchwały.

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

§ 3. W planie określa się:

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

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń wysoka do nasadzenia;
- 6) wymiary.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem;
- 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tę część granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 5) **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, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych;
- 6) **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;
- 7) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne pozwolenie na budowę;
- 8) **wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczoną jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

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

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) KDD- teren drogi dojazdowej.

§ 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 liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z liniami zabudowy i przepisami szczegółowymi dla terenów ustalonymi w planie, z zastrzeżeniem możliwości odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 15,0 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° – 120°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo 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) 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) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwhałasowej obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego: dla terenu 1MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 11.1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowi droga dojazdowa, wyznaczona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniająca powiązanie obszaru planu z terenami sąsiednimi.

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

§ 12.1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej według przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren drogi dojazdowej, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, przy czym obiekty będące budynkami oraz kontenerowe lub inne naziemne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem możliwości zachowania obiektów istniejących.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach 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 drodze IKDD,
 - b) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 3) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na całym obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami oraz kontenerowe lub inne naziemne kubaturowe mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje oraz wolnostojących farm fotowoltaicznych oraz z zakazem realizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych o poziomej osi obrotu – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje na dachach budynków;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy na linie kablowe;
- 6) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i wykonanie nowych linii wyłącznie jako linii kablowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji zanieczyszczeń zgodnie z wymogami przepisów odrębnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem § 16 pkt 3 i 4.

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

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

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

§ 22. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania dróg publicznych i wykonywania robót budowlanych tych dróg.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

1.Przeznaczenie terenu:	1)ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1MW jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2)ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług biurowych i administracji, takie jak kancelaria prawnicza lub pracownia projektowa, lub z zakresu usług zdrowia takie jak gabinet lekarski, lokalizowane w lokalach mieszkalnych pod warunkiem zachowania charakteru mieszkalnego tych lokali.
2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	1)dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z §7 ust. 2; 2)zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych oraz nowych boksów garażowych; 3)ustala się realizację szpaleru drzew wzdłuż północnej i częściowo zachodniej linii rozgraniczającej terenu w rejonach oznaczonych na rysunku planu jako zieleń wysoka do nasadzenia; 4)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
3.Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	1)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m ² ; 2)wysokość budynków nie większa niż: 9,5 m, z zastrzeżeniem §7 ust.3; 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 25%; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 6)gabaryty budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 7)realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: do 42° - przy czym dopuszcza się zachowanie innych istniejących spadków połaci dachowej w przypadku przebudowy poddasza lub remontu dachu; 8)obowiązująca kolorystyka budynków: a)dachy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15% w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, b)elewacje budynków tynkowanych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego i jasnopomarańczowego oraz w odcieniach zieleni.
4.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1)minimalna szerokość frontu działki: 50 m; 2)minimalna powierzchnia działki: 1200 m ² .
5.Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	1)ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20; 2)ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6.Zasady obsługi komunikacyjnej:	1)ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1KDD; 2)parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub

<p>zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;</p> <p>3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym:</p> <p>a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w którym część powierzchni wydzielono pod usługi, zgodnie z ust. 1 pkt 2,</p> <p>b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy pozostały lokal mieszkalny.</p> <p>7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.</p>
--

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1KDD jest teren drogi dojazdowej.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się zachowanie istniejącej drogi, z prawem do remontów i przebudowy;</p> <p>2) ustala się jedynie fragment pasa drogowego i zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) ustala się klasę drogi dojazdowej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;</p> <p>5) ustala się realizację chodnika po zachodniej 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 naziemnych budynków i budowli kubaturowych.</p>
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;</p> <p>2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.</p>
6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.	

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

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

Przewodniczący Rady Miasta Mława

Filip Kowalczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RZĘGNOWSKA"

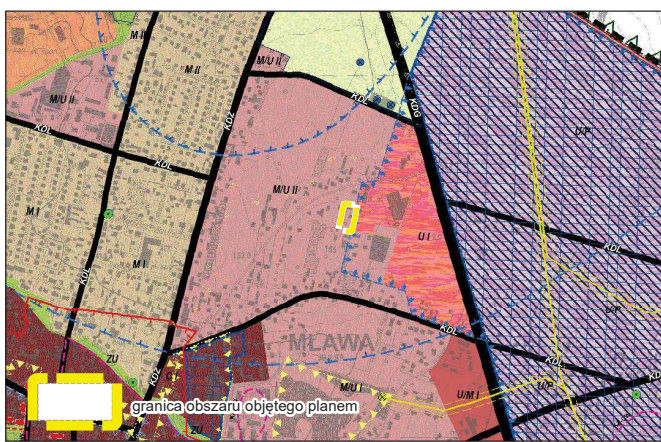
skala 1:1000

RYSUNEK PLANU

załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/37/2024
Rady Miasta Mława z dnia 27 sierpnia 2024 roku

układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7) - EPSG: 2178

rysunek planu miejscowego sporządzony na kopii mapy przyjętej do zasobu powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Starostwa Powiatowego w Mławie (nr licencji G.6642.1773.2023_1413_CL1 dnia 2023.08.24)



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława

- M/U - s. zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - U/M - s. zabudowy usługowo - mieszkaniowej
 - M - s. zabudowy mieszkaniowej
 - U - s. działalności gospodarczej z zakresu usług
- G drogi główne,
 L wybrane drogi okalne



Legenda:

- | | | |
|---|---|--|
| oznaczenia będące ustaleniami planu:
 | oznaczenia będące informacjami planu:
 | granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu |
| przeznaczenie terenów: | | |
| MW | KDD | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

teren drogi dojazdowej |
| elementy zagospodarowania terenów: | | |
| | | nieprzekraczalne linie zabudowy

zielen wysoka do nasadzenia |
| 10 | | |

Sporządzający:	Burmistrz Miasta Mława	
Wykonawca:		
Temat planu:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rzęgnowska" rysunek planu	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Soberajska upr. urb. nr 1691, d. członek OKUJWarszawie nr WA-278 - główny projektant współpraca: mgr Wojciech Zaczekiewicz	
Skala opracowania:	1:1000	27 sierpnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/37/2024
Rady Miasta Mława
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RZĘGNOWSKA”
dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy w sąsiedztwie ulicy Rzęgnowskiej

Lp.	Data Wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 27 sierpnia 2024 r.		Komentarz
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W trakcie wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu.										

Przewodniczący Rady Miasta

Filip Kowalczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/37/2024

Rady Miasta Mława

z dnia 27 sierpnia 2024 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 2024 r., poz. 1130) 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 2024 r., poz. 609 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. 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 Prawo ochrony środowiska 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 w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 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 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy 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 gminy 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 2024 r., poz. 757 z późn. zm.), ze środków własnych Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” sp. z o.o. w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta 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 2024 r., poz. 859 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Miasta Mława

Filip Kowalczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/37/2024

Rady Miasta Mława

z dnia 27 sierpnia 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę