

UCHWAŁA NR XXXV/460/2002

RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE

z dnia 29 lipca 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa-Załęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXI/235/2000 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 16 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Rada Miejska w Mławie** uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.

Rada Miejska w Mławie uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa – Załęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie, uchwalonego przez Radę Miejską w Mławie w dniu 29 grudnia 1997r. uchwałą Nr XXXVIII/444/97 i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1998r. Nr 14 poz. 67 w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§2.

Illekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane na danym obszarze zamiast przeznaczenia podstawowego,
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości budynków od ulic lub sąsiednich nieruchomości,
8. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

§3.

Integralnymi częściami zmiany planu są:

1. rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. prognoza oddziaływania na środowisko, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§4.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. podział terenów na:

- tereny zabudowy kościoła rzymsko-katolickiego oznaczone na rysunku symbolem **K**,
- tereny zabudowy kościoła rzymsko-katolickiego z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku symbolem **K/MN**,
- tereny ulic oznaczone na rysunku symbolem **KU**,
- tereny zieleni i placu przed kościołem oznaczone na rysunku symbolem **Z**.

2. zasady zagospodarowania powyższych terenów,**3. zasady kształtowania zabudowy.****§5.**

Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu oznaczonymi graficznie na rysunku są:

1. granice zmiany planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z wymiarami,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z wymiarami,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej wraz z wymiarami.

Rozdział II**Przepisy szczegółowe****§6.**

Dla terenów zabudowy kościoła rzymsko-katolickiego, oznaczonych na rysunku symbolem **K** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę kościoła rzymsko-katolickiego,
2. dopuszcza się realizację budynków zaplecza kościoła rzymsko-katolickiego o funkcji mieszkalno-usługowej,
3. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), a także działalności produkcyjnej,
4. dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada,
5. dopuszcza się zabudowę działki do 80 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnie budynków łącznie z tarasami, opaskami wokół budynków, dojazdami, dojazdami i innymi powierzchniami utwardzonymi,
6. dla budynków zaplecza kościoła rzymsko-katolickiego ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy w kalenicy budynku na 12,5m ponad poziom terenu,
7. nakazuje się stosowanie dla budynków zaplecza kościoła rzymsko-katolickiego dachów wysokich o kącie nachylenia połąci 35°-45°, krytych blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym (dachówka ceramiczna, blaszana, cementowa, bitumiczna lub inna) w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu), wysięg gzymsu do 40cm, kalenica główna równoległe do przyległej ulicy,
8. ustala się poziom zera parteru budynków zaplecza kościoła rzymsko-katolickiego na wysokości do 0,90m ponad poziomem krawężnika przyległej jezdni,
9. nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,8 m na podmurówce do 0,40m od poziomu gruntu lub chodnika w ulicy. W uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń pełnych o wysokości jak dla ogrodzeń ażurowych.
10. dopuszcza się usytuowanie dzwonnicy między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy,
11. zakazuje się podziałów geodezyjnych nieruchomości,

§7.

Dla terenów zabudowy kościoła rzymsko-katolickiego z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/MN**:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę kościoła rzymsko-katolickiego według następujących zasad:
 - a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek jak dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **K** określone w §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla przeznaczenia podstawowego nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej,
2. ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną według następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:
 - a) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej,
 - b) w rozumieniu przepisu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U Nr 62 poz. 627) o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku teren należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), a także działalności produkcyjnej,
 - d) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych na 1,5 kondygnacji czyli parter i poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości w kalenicy 9,0m ponad poziom krawężnika jezdni. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem lit. e,

- e) ustala się poziom zera parteru budynków na wysokości do 0,90m ponad poziomem krawężnika przyległej jezdni,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako połączonych z budynkami mieszkalnymi na zasadach jak dla budynków mieszkalnych,
- g) nakazuje się wykonanie rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego,
- h) dopuszcza się zabudowę działki do 35 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnie budynków łącznie z tarasami, opaskami wokół budynków, dojazdami, dojazdami i innymi powierzchniami utwardzonymi,
- i) nakazuje się stosowanie dachów wysokich dwuspadowych prostych o kącie nachylenia połaci 35°-40°, krytych blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym (dachówka ceramiczna, blaszana, cementowa, bitumiczna lub inna) w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu), wysięg okapu od 85cm do 95cm, kalenica główna równoległe do przyległej ulicy,
- j) nakazuje się stosowanie wykończenia ścian zewnętrznych w formie tynków w kolorach jasnych z wyłączeniem sidingu. Dopuszcza się stosowanie wykończenia cokołów budynków w formie wykładzin ceramicznych, kamiennych, drewnianych,
- k) nakazuje się realizację miejsc postojowych i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują,
- l) ustala się obsługę komunikacyjną działek przez jeden wjazd z ulicy,
- m) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,5 m na podmurówce do 0,40m od poziomu gruntu lub chodnika w ulicy,

- n) ustala się obowiązek sytuowania zadaszonych, obudowanych śmietników przy wjazdach na działki w linii ogrodzenia, o formie harmonizującej z obiektami kubaturowymi,
- o) zakazuje się podziałów geodezyjnych nieruchomości z wyjątkiem podziałów w liniach rozgraniczających.

§8.

Dla terenów zieleni i placu przed kościołem, oznaczonych na rysunku symbolem **Z** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

1. dopuszcza się:

- a) możliwość utwardzenia terenu do 75 % powierzchni, poprzez wyłożenie kostką betonową, płytami kamiennymi, betonowymi, cegłą klinkierową itp. na odpowiednio przygotowanym podłożu,
- b) odwodnienie posadzki placu do rz. Seracz,
- c) nowe nasadzenia drzew i krzewów i adaptację istniejącej zieleni wysokiej (z wykluczeniem usunięcia drzew oznaczonych na rysunku jako drzewa do bezwzględnego zachowania),
- d) budowę mostków pieszych nad rz. Seracz,
- e) prowadzenie infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej,
- f) sytuowanie elementów małej architektury, takich jak: murki, murki oporowe, schodki terenowe, ławeczki, kwietniki, skalniaki, elementy stabilizujące brzeg rz. Seracz itp.,
- g) wykonanie ogrodzenia kościoła po wschodniej stronie rz. Seracz według zasad określonych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały,
- h) sytuowanie elementów oświetlenia terenu na słupkach, murkach itp.

- i) sytuowanie tablic pamiątkowych, pomników i symboli związanych z funkcją kościoła rzymsko- katolickiego. odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej miejskiej w ulicach.

2. zakazuje się:

- a) sytuowania obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- b) umieszczania reklam,
- c) parkowania pojazdów.

§9.

Dla terenów ulic, oznaczonych na rysunku symbolem **KU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

1. dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu:
 - a) **ul. Mikołaja Kopernika** – ustala się odległość linii rozgraniczającej 21,0m od osi istniejącej jezdni,
 - b) **ul. plk Torfa Załęskiego** - ustala się odległość linii rozgraniczającej 10,0m od osi istniejącej jezdni,
2. dopuszcza się realizację parkingów,
3. zakazuje się sytuowania obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych oraz umieszczania reklam.

§10.

Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku symbolem **Z** oraz **KU**) lub podziemne pompownie bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

§11.

Ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane ustala się docelowe wyposażenie terenu w sieci:

- a) wodociągową,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej,
- d) elektroenergetyczną,
- e) gazową,
- f) telefoniczną

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej określonych w punkcie 1 i innych pod ziemią w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci między linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

3. Ustala się następujące warunki obsługi poszczególnych działek:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej w ulicach,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej miejskiej w ulicach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej miejskiej lub rz. Seracz,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej w ulicach,
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci miejskiej w ulicach,
- f) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz ziemny lub energię elektryczną z dopuszczeniem opalania drewnem w kominkach,
- g) usuwanie odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko śmieci,
- h) ustala się obowiązek prowadzenia projektowanych przyłączy pod ziemią.

§12.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% (zero procent) wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§13.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa-Załęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie, uchwalonego przez Radę Miejską w Mławie w dniu 29 grudnia 1997 r. uchwałą Nr XXXVIII/444/97 i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1998 r. Nr 14 poz. 67 w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mławy.

§15.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mławie


mgr Krzysztof Ługowski

RADCA PRAWNY


Bożena Lembrzuska