

5

UCHWAŁA NR XVII/202/2004
Rady Miejskiej w Mławie
z dnia 30 marca 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu budownictwa mieszkaniowego, usług i komunikacji
pn. „SZPITAL” w Mławie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz uchwałą nr XXVIII/343/2001 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Rada Miejska w Mławie** uchwala co następuje :

§ 1.

Rada Miejska w Mławie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, usług i komunikacji pn. "SZPITAL" na obszarze położonym w Mławie ograniczonym ulicami: Dobrskiej, Szpitalną i Osiedlem Młodych, w granicach objętych rysunkiem planu i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia 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 planu w skali 1;1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie określającą najmniejsze dopuszczalne odległości budynków od ulic lub granic sąsiednich działek budowlanych,

6. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy lokalizować projektowane budynki,
7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
8. terenie zabudowy – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów szczególnych ochrony środowiska mogą znacząco oddziaływać na środowisko a także działalność produkcyjną, usługi mechaniki pojazdowej, handlu hurtowego, bazarowego i inną o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej,
10. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są usługami uciążliwymi w rozumieniu niniejszej uchwały,
11. działce budowlanej – należy przez to rozumieć część terenu zabudowy, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz projektowanymi liniami podziału, do którego inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę. Zakazuje się zabudowy przez inwestora posiadającego ww. prawo tylko do części działki budowlanej.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na rysunku są ;
 - a. granice terenu objętego planem,
 - b. przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wraz z wymiarami,
 - c. linie zabudowy terenów wraz z wymiarami,
 - d. tereny dla realizacji celów publicznych wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - e. projektowane linie podziału na działki budowlane.

§ 4.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

- kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,
 - elektroenergetyczną,
 - gazu ziemnego,
 - telekomunikacyjną,
 - ciepłą.
2. Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci i prowadzić w granicach linii rozgraniczających ulic i terenów komunikacji pieszej. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji sieci w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
 3. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, który uwzględni wzajemne wymagane odległości między sieciami.
 4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących w sąsiedztwie miejskich sieci wodociągowych (na Osiedlu Młodych i wzdłuż ulic Dobrskiej i Podgórnej).
 5. Obowiązek odprowadzenia ścieków poprzez planowaną w ulicach sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
 6. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez planowaną w wyznaczonych ulicach sieć kanalizacji deszczowej do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną, oświetlenie ulic i ciągów pieszych poprzez kablowe linie NN, prowadzone w pasach ulic – zgodnie z indywidualnymi warunkami zarządcy sieci.
 8. Czasowa adaptacja istniejącej linii SN 15 kV. W przypadku przebudowy tych linii należy je poprowadzić kablami podziemnymi w granicach linii rozgraniczających ulic.
 9. Zaopatrzenie w gaz ziemny od istniejących w sąsiedztwie gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia – Osiedle Młodych, ul. Podgórna i Dobrskiej.
 10. Obsługę telekomunikacyjną poprzez - planowaną w granicach linii rozgraniczających ulic – sieć kablową.
 11. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł z zastosowaniem ekologicznych rozwiązań i czynników grzewczych tj. gaz ziemny, gaz płynny, energia elektryczna z dopuszczeniem opalania drewnem w kominkach.
 12. Usuwanie odpadów stałych na miejskie wysypisko śmieci, w sposób i na warunkach określonych indywidualnie przez służby komunalne.

§ 5.

Dla terenów komunikacji kołowej, oznaczonych symbolem **KD**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie ulic publicznych.
2. Adaptację i modernizację ulicy Dobrskiej – teren **KD1**. Część terenu oznaczoną symbolem **P** przeznaczona jest na budowę parkingu publicznego.
3. Przeznaczenie na realizację ulicy, terenu **KD2** o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu.
4. Przeznaczenie na realizację ulicy, terenu **KD3** o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu.
5. Przeznaczenie na realizację ulicy, terenu **KD4** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zakończonej placem manewrowym, oznaczonych na rysunku planu.

§ 6.

Dla terenu zabudowy komunikacji samochodowej, oznaczonego symbolem **5 KS** - pow. 0,20 ha, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu na urządzenie parkingu publicznego.
2. Obsługę komunikacyjną od planowanej ulicy **KD4**, stanowiącą przedłużenie ulicy Podgórnej.
3. Przy realizacji parkingu należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną SN 15k V.
4. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej sąsiedniego terenu **1 U.MN**.
5. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren **5 KS** należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

§ 7.

Dla terenu zabudowy usług zdrowia, oznaczonego symbolem **4U** - pow. 3,37 ha, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu na publiczne usługi zdrowia.
2. Obsługę komunikacyjną poprzez max. 2 włączenia od ulicy Dobrskiej (**KD1**) oraz adaptację istniejącego wjazdu z Szpitalnej.
3. Dopuszcza się, nie oznaczone na rysunku podziały geodezyjne terenu.
4. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę szpitalną.

5. Zakaz realizacji usług uciążliwych.
6. Adaptację i rozbudowę istniejących obiektów służby zdrowia, przy zachowaniu maksymalnej wysokości do 3,5 kondygnacji, dachów stromych o nachyleniu połąci 30 - 35°, krytych dachówką, wysięgu gzymsów lub okapów z podbitką 50 – 60 cm.
7. Dopuszczenie lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych.
8. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - do 40% jej powierzchni. Do wskaźnika tego należy zaliczyć zabudowę kubaturową wraz z tarasami i podcieniami oraz nawierzchnie utwardzone. Nieutwardzoną powierzchnię działek należy przeznaczyć na urządzenie zieleni.
9. W granicach terenu zabudowy usług zdrowia należy zrealizować parkingi dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej uzyskanie wskaźnika 50 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
10. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z istniejącym lądowiskiem dla śmigłowca sanitarnego.
11. Utworzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu - jako uzupełnienie istniejących zadrzewień.

§ 8.

Dla terenu zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **1 U.MN** - pow. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową.
2. Obsługę komunikacyjną od istniejącej ulicy Dobrskiej (**KD1**) planowanej ulicy **KD2** oraz poprzez planowaną ulicę dojazdową **KD4**.
3. Obowiązującą linię zabudowy od strony ulic w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
4. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
5. Zakaz realizacji usług uciążliwych.
6. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną SN 15kV - nieprzekraczalna linia zabudowy od w odległości 5,0 m od osi ww. linii.
7. Możliwość podziału na działki budowlane wyłącznie zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek

8. Obsługa komunikacyjna zaleczy związanych z funkcją usługową poprzez ulicę dojazdową **KD4** o szerokości ok. 8,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
9. Obowiązek wykonania pasa zieleni urządzonej na działkach przylegających do granicy szpitala.
10. Możliwość realizacji zabudowy sytuowanej na granicach bocznych, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci 40 - 45⁰, wysokości 2,5 kondygnacji w linii zabudowy od strony ulicy **KD2** oraz 1,5 kondygnacji dla zabudowy w głębi działki, wysięgu gzymsów 50 cm, pokryciu dachówką. Poziom posadzki parteru przy wejściu - max 0,30 m nad poziomem terenu. Ustala się zakaz stosowania sidingu i blachy jako materiału wykończeniowego ścian.
11. Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie powyżej parteru.
12. Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego.
13. Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszone, realizowane na zapleczu działek lub wbudowane w bryłę budynku.
14. Realizacja ogrodzeń wzdłuż ulic w obowiązującej linii zabudowy, na pozostałych odcinkach w linii rozgraniczającej terenu zabudowy, jako ażurowych o wysokości 1,8 m, wykonanych z trwałych materiałów z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych .

§ 9.

Dla terenów zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem **2 U** - pow. 0,58 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na usługi nieuciążliwe.
2. Obsługę komunikacyjną z ulic istniejących i planowanej ulicy **KD3**.
3. Możliwość realizacji wyłącznie jednego wjazdu na działkę budowlaną z ulicy **KD3** oraz jednego wjazdu z ulic istniejących.
4. Zakaz realizacji usług uciążliwych.
5. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
6. Realizację zwartej zabudowy usługowej o pow. użytkowej max 500 m² dla każdej działki budowlanej, z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30⁰ - 35⁰, wysokości 1,5 kondygnacji, wysięgu gzymsów 50 cm, krytych dachówką. Poziom posadowienia parteru przy wejściu - max 0,30 m nad poziom terenu. Ustala się zakaz stosowania sidingu i blachy jako materiału wykończeniowego ścian elewacji

7. Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego. Poziom posadzki parteru max 0,3 m nad terenem.
8. Możliwość realizacji zabudowy na granicy działki budowlanej.
9. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 80% jej powierzchni, do wskaźnika tego należy zaliczyć zabudowę kubaturową, tarasy, podcienia oraz nawierzchnie utwardzone. Nietwardzoną powierzchnię działek należy przeznaczyć na urządzenie zieleni.
10. Możliwość podziału na działki budowlane, wyłącznie zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek w ramach terenu zabudowy **2 U**.
11. Zakaz ogrodzenia od strony ulicy **KD3**, ogrodzenie od strony ulicy osiedlowej- ażurowe wysokości 1,8 m, wykonane z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych) .
12. Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszone, realizowane w obrębie budynku.
13. Konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej, miejsc postojowych dla samochodów w ilości 3 mp./ 100m² powierzchni usługowej.

§ 10.

Dla terenu zabudowy usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczonego symbolem **3 U** – pow. k. 0,12 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na usługi nieuciążliwe.
2. Obsługę komunikacyjną z ulicy Szpitalnej.
3. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
4. Zakaz realizacji usług uciążliwych.
5. Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej powyżej parteru.
6. Możliwość podziału geodezyjnego terenu w wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu zabudowy.
7. Realizację zwartej zabudowy usługowej na granicy południowej, z dachami dwuspadkowymi o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 35°, wysokości 2,5 kondygnacji, wysięgu gzymsów 50 cm, pokryciu dachówką. Poziom posadzki parteru przy wejściu max 30 cm nad terenem. Ustala się zakaz stosowania sidingu i blachy jako materiału wykończeniowego ścian elewacji.

8. Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego. Poziom posadowienia posadzki parteru max 0,3 m nad poziomem terenu.
9. Wjazdy, wejścia, chodniki, place i parkingi utwardzone trwałymi materiałami: kostka brukowa, płytki chodnikowe z wyłączeniem asfaltu i lanego betonu, wykonane przed oddaniem obiektu do użytkowania.
9. Ogrodzenia od strony ulicy usytuowane w obowiązującej linii zabudowy należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 1,5 m, z trwałych materiałów z wyłączeniem betonowych elementów prefabrykowanych, stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych.
10. Miejsca na pojemniki na odpadki – osłonięte i zadaszone, realizowane w obrębie budynku.
11. Konieczność zapewnienia w ramach działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 3 m na 100 m² powierzchni usług.

§ 11.

Dla terenu komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem:

6 KS - pow. – 0,12 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na garaże samochodów osobowych, z dopuszczeniem usług mechaniki pojazdowej, które w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Obsługę komunikacyjną z ulicy **KD3**, przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę.
3. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu teren należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
4. Realizację miejsc postojowych dla samochodów w postaci budynków garażowych, wykonanych z trwałych materiałów budowlanych (z wykluczeniem sidingu i blachy jako materiału wykończeniowego) wysokości do 2-ch kondygnacji w oparciu o projekt techniczny, opracowany dla terenu zabudowy **6 KS**.
5. Możliwość podziałów geodezyjnego terenu wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu.
6. Możliwość realizacji zabudowy na granicy działki budowlanej.
7. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej lub osiedlowej kanalizacji deszczowej.

8. Wjazdy, place i dojścia utwardzone kostką brukową, płytkami chodnikowymi z wyłączeniem asfaltu i lanego betonu, wykonane przed oddaniem obiektów do użytkowania.
9. Ogrodzenia usytuowane w linii regulacyjnej ulicy **KD3**, wykonane jako pełne o wysokości do 1,5 m z trwałych materiałów (z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych).

§ 12.

Dla terenów objętych uchwałą ustala się zakaz realizacji tymczasowych, przenośnych o nietrwałej konstrukcji obiektów (kioski uliczne, garaże itp.) z wyłączeniem publicznych kabin telefonicznych, które mogą być sytuowane w liniach rozgraniczających ulic – po uzyskaniu zgody zarządu drogi.

§13.

Do czasu realizacji planu tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 14.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla całości terenu objętego planem, w wysokości 0 %.

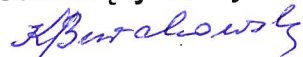
§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mławy.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


mgr Krystyna Burakowska