

UCHWAŁA NR VI/50/2003
RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE
z dnia 31 marca 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” 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 z późn. zm.) 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 XVII/170/95 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 2.10.1995r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – plan szczegółowy osiedla bud. jednorodzinnego pn. „Kopernika” w Mławie **Rada Miejska w Mławie** uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.

Rada Miejska w Mławie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Mławie, zatwierdzonego Zarządzeniem Naczelnika Miasta Mławy Nr 3/78 z dnia 1.04.1978r. (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 3/78 poz. 18), zmienionego uchwałą Nr XVI/113/91 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 28 czerwca 1991r. (Dz.Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 13 poz. 198), w części obszaru położonej między ulicami płk Torfa Załęskiego, Armii Krajowej, płk Franciszka Dudzińskiego, Janusza Korczaka w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§2.

Ileć 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. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości budynków od ulic lub sąsiednich nieruchomości,
7. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy lokalizować projektowane budynki,
8. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

§3.

Integralną częścią zmiany planu jest:

1. rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§4.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. podział terenów na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem **MN**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku symbolem **MN/U**,
- tereny ulic oznaczone na rysunku symbolem **KU**,

- tereny przejść pieszych oznaczone na rysunku symbolem **KP**,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej (projektowanej stacji transformatorowej) oznaczone na rysunku symbolem **EE**.

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. obowiązujące linie zabudowy wraz z wymiarami,

4. nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z wymiarami.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§6.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
2. w rozumieniu przepisów ochrony środowiska o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku teren należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
3. dopuszcza się możliwość przeznaczenia parterów i piwnic budynków mieszkalnych na usługi nieuciążliwe,
4. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a także działalności produkcyjnej,

5. ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
6. dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych na granicach działek na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada,
7. dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych jako parterowych bez poddaszy z dachami płaskimi wyłącznie jako zblokowanych na tylnych granicach działek na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada,
8. dopuszcza się sytuowanie garaży wyłącznie jako połączonych z budynkami mieszkalnymi na zasadach określonych w punkcie 1 lub na zasadach jak dla budynków gospodarczych określonych w punkcie 7,
9. dopuszcza się zabudowę działki do 55 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnie budynków łącznie z tarasami, opaskami wokół budynków, dojazdami, dojazdami i innymi powierzchniami utwardzonymi,
10. ustala się obowiązującą wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych na 2,5 kondygnacji czyli parter, piętro i poddasze użytkowe. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem pkt 13,
11. nakazuje się stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci 35°-40°, krytych dachówką w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu), wysięg okapu od 85cm do 95cm,
12. 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,
13. ustala się poziom zera parteru budynków na wysokości do 1,20m ponad poziomem krawężnika jezdni przyległej ulicy,
14. nakazuje się realizację miejsc postojowych i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują,
15. ustala się obsługę komunikacyjną działek przez maksymalnie dwa wjazdy z ulicy,
16. ustala się obowiązek sytuowania zadaszonych, obudowanych zasieków na pojemniki do śmieci przy wjazdach na działki w linii rozgraniczającej ulicy,

17. zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,8 m na podmurówce do 0,40m od poziomu gruntu lub chodnika przyległej w ulicy,
18. zakazuje się podziałów geodezyjnych nieruchomości z wyjątkiem podziałów w liniach rozgraniczających.

§7.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe,
2. w rozumieniu przepisów ochrony środowiska o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku teren należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
3. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a także działalności produkcyjnej,
4. zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
5. dopuszcza się możliwość sytuowania garaży wyłącznie połączonych z budynkami mieszkalno-usługowymi,
6. ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
7. dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalno-usługowych na granicach działek na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada,
8. 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,
9. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji czyli parter, piętro i poddasze użytkowe. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem pkt 12,

10. nakazuje się stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci 35°-40°, krytych blachą, dachówką w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu), wysięg gzymsu 50 cm,
11. 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,
12. ustala się poziom parteru projektowanych budynków na wysokości do 0,30m ponad poziomem terenu,
13. nakazuje się wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków usługowych w granicach własnej działki,
14. nakazuje się realizację miejsc postojowych i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują z wykorzystaniem trwałych materiałów z wyłączeniem asfaltu i mas bitumicznych,,
15. ustala się obsługę komunikacyjną działek przez jeden wjazd z ulicy,
16. ustala się obowiązek sytuowania zadaszonych, obudowanych zasieków do śmieci przy wjazdach na działki w linii rozgraniczającej ulicy,
17. zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,8 m na podmurówce do 0,40m od poziomu gruntu lub chodnika w ulicy,
18. zakazuje się realizacji ogrodzeń przed obiektami usługowymi od strony ulic,
19. nakazuje się utwardzenie terenu przed obiektami usługowymi między linią rozgraniczającą i linią zabudowy z wykorzystaniem trwałych materiałów z wyłączeniem asfaltu, mas bitumicznych i lanego betonu,
20. zakazuje się podziałów geodezyjnych nieruchomości z wyjątkiem podziałów w liniach rozgraniczających oraz podziałów w celu poszerzenia przyległych nieruchomości.

§8.

Wprowadza się układ komunikacyjny, który stanowią ulice (**KU**) i przejście piesze (**KP**). Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu:

1. **ul. plk Torfa Załęskiego** - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m,
2. **ul. Armii Krajowej** - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m (po 5,0m od osi ulicy),
3. **ul. plk Franciszka Dudzińskiego** - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m (po 5,0m od osi ulicy),
4. **ul. Księcia Maciusia** – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m (po 4,0m od osi ulicy),
5. **ul. Janusza Korczaka** - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m (po 4,0m od osi ulicy),
6. **przejście piesze** między ul. Armii Krajowej i ul. Janusza Korczaka - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m z zastrzeżeniem §9.

§9.

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej (EE) zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§10.

Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe 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) wodociagową,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej,
- d) elektroenergetyczną,
- e) gazową.

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,
- c) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej miejskiej,
- 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 „Kopernika” w Mławie, zatwierdzonego Zarządzeniem Naczelnika Miasta Mławy Nr 3/78 z dnia 1.04.1978r. (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 3/78 poz. 18), zmienionego uchwałą Nr XVI/113/91 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 28 czerwca 1991r. (Dz.Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 13 poz. 198) w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§14.

Uchyla się uchwałę nr XXXVII/471/2002 z dnia 30.09.2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Mławie”.

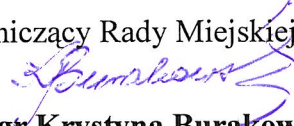
§15.

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 w Mławie


mgr Krystyna Burakowska