

UCHWAŁA NR XXXVIII/444/97.....

RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE

z dnia 29 grudnia 1997r.

// KOPERNIKA - II //

w sprawie uchwalenia 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 terytorialnym (Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996r. - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z 1994r.) RADA MIEJSKA w Mławie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa-Załęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie.

§ 1

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, objętego scaleniem. Na rysunku planu poszczególne działki zostały oznaczone symbolem MN.
2. Teren budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego z usługami. Na rysunku planu poszczególne działki oznaczone symbolem MN/U.
3. Tereny przeznaczone na komunikację. Na rysunku planu przedstawione w liniach rozgraniczających.
4. Teren pasa izolacyjnego rzeki Seracz, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
5. Tereny związane z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 2

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mławy, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Mławie nr XVII/86/87 z dnia 22 czerwca 1987r. (z późniejszymi zmianami) dotyczące obszaru w granicach objętych planem.

§ 3.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- załącznik nr1 - rysunek nr1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa-Zalęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie (problematyka urbanistyczna)
- załącznik nr2 - rysunek nr2 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w kwartale ulic: Kopernika, Torfa-Zalęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego w Mławie (infrastruktura)

2 Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy
- oznaczenia wysokości zabudowy
- linie podziału na działki budowlane
- linie sieci infrastruktury

§ 4

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic: Projektowana 1, Projektowana 2, Projektowana 3, Projektowana 4. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających 11m.
2. Ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających ulic M.Kopernika, Torfa-Zalęskiego, Powstańców Wielkopolskich, Dudzińskiego od osi dróg do linii rozgraniczającej na terenie objętym planem.
3. Ustala się szerokość pasa izolacyjnego rzeki Seracz w liniach rozgraniczających, szerokość pasa 20m.

§ 5

1. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną:
 - sieć elektroenergetyczną
 - sieć wodociagową
 - kanalizację sanitarną
 - kanalizację deszczową
 - sieć gazową (gaz ziemny)
 - sieć telekomunikacyjną

- ogrzewanie indywidualne z pieca na opał gazowy, olejowy lub indywidualne elektryczne
- 2 Ustala się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków ze strefą ochronną 50m
 - 3 Realizacja poszczególnych sieci infrastruktury technicznej musi być poprzedzona technicznymi projektami branżowymi.

§ 6

Na terenie budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, objętego scaleniem, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:

- 1 Zasady kształtowania zabudowy.
 - wysokość 1¹/₂ kondygnacji o max wysokości w kalenicy 9m. n.p.t.
 - dach dwuspadowy, prosty, o kącie nachylenia połaci 45° ± 5°, wysięg okapu 90 ± 15%
 - ustala się poziom zera parteru +0,9m. n.p.t. ± 5%
 - nie dopuszcza się sytuowania na działce wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - pomieszczenia gospodarcze i garaże należy łączyć w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym
- 2 Ustala się następujące rodzaje materiałów wykończeniowych
 - elewacje - tynk gładki, nakrapiany, wykładziny ceramiczne, kamienne, drewno (z wyłączeniem sidingu, tworzyw sztucznych, PCV)
 - dach - pokrycie dachówką ceramiczną, blaszaną, cementową, bitumiczną, inne w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu)
- 3 Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów małej architektury urządzeń technicznych i gospodarczych oraz zagospodarowania działki:
 - ogrodzenie w liniach rozgraniczających dróg - całkowita wysokość z podmurówką 1,5m., wysokość podmurówki 40cm; powyżej ogrodzenie ażurowe
 - wjazdy na działki usytuowane od strony południowo- lub północno-wschodniej przy orientacji działek północ-południe, przy orientacji wschód-zachód, wjazdy w części północnej działek

- usytuowanie śmietników przy wjazdach na działki
 - złącza elektryczne w ogrodzeniu, omurowane przy wjazdach na działki
 - szafki gazomierzy sytuowane przy wjazdach
4. Dopuszcza się zabudowę działki max. w 35% jej powierzchni. W skład powierzchni zabudowy działki wchodzi wszystkie powierzchnie utwardzone t.j. tarasy, dojścia, dojazdy, opaski, powierzchnia zabudowy domu.

§ 7

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagospodarowania działek na obszarze oznaczonym na planie MN/U.

1. Ustala się możliwość wtórnych podziałów działek, jak na rys. nr1. z możliwością służebności przejazdu przez działki od strony ulicy Kopernika
2. Dla działek oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się funkcję mieszkaniową i usługową z wykluczeniem usług, których uciążliwość wychodzi poza granice własnej działki.
Miejsca parkingowe, związane z realizacją funkcji usługowej, lokalizowane w granicach własności.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków w ostrych granicach na działkach o numerach :47,47a,48,48a,49,50,51,52,53.
4. Dla domów mieszkalno-usługowych, zlokalizowanych przy ul. Kopernika, ustala się obowiązek utwardzenia kostką betonową terenu między chodnikiem i linią rozgraniczającą ulicy Kopernika.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy 2¹/₂ kondygnacji
 - dach dwuspadowy, kalenica równoległe do linii zabudowy o wys. max 11m. n.p.t. ±5%, kąt nachylenia połaci dachowej 45°±5°; okapy o wysięgu max 80cm, spód okapów na wysokość 6,00m. n.p.t.±5%
 - w budynkach mieszkalno-usługowych obowiązujący poziom zera parteru +0,30m. n.p.t. Wysokość kondygnacji parteru w świetle 3,0m.
 - nie dopuszcza się sytuowania na działce wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - pomieszczenia gospodarcze i garaże należy łączyć w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym
6. Ustala się następujące rodzaje materiałów wykończeniowych

- elewacje - tynk gładki, nakrapiany, wykładziny ceramiczne, kamienne, drewno (z wyłączeniem sidingu, tworzyw sztucznych, PCV)
 - dach - pokrycie dachówką ceramiczną, blaszaną, cementową, bitumiczną, inne w kolorach od czerwieni do brązu (z wyłączeniem papy i eternitu)
7. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów małej architektury urządzeń technicznych i gospodarczych oraz zagospodarowania działki:
- ogrodzenie w liniach rozgraniczających dróg - całkowita wysokość z podmurówką 1.5m., wysokość podmurówki 40cm; powyżej ogrodzenie ażurowe
 - usytuowanie śmietników przy wjazdach na działki
 - złącza elektryczne w ogrodzeniu, omurowane przy wjazdach na działki
 - szafki gazomierzy sytuowane przy wjazdach
8. Dopuszcza się zabudowę działki max. w 35% jej powierzchni. W skład powierzchni zabudowy działki wchodzi wszystkie powierzchnie utwardzone t.j.: tarasy, dojścia, dojazdy, opaski, powierzchnia zabudowy domu.

§ 8

Dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów do czasu zabudowy zgodnie z ustaleniami mpzp.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mławy.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego oraz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mławy.

RADCA PRAWNY

Bożena Zembrzuska

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Paweł Tański