

**UCHWAŁA NR VII/66/2003**  
**RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE**  
**z dnia 28 kwietnia 2003r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Mławy – teren „Grzebskiego”

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 póź. 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 uchwałami Nr XVII/168/95 z dnia 2 października 1995r., Nr XIX/203/95 z dnia 29 grudnia 1995r. oraz Nr XXXVII/435/97 z dnia 2 grudnia 1997r. Rady Miejskiej w Mławie w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia m. Mławy **Rada Miejska w Mławie** uchwała co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§1.**

Rada Miejska w Mławie uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Mławy, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/383/94 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 29 kwietnia 1994r. (Dz. Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 13 poz. 74), w części obszaru obejmującej teren „Grzebskiego”, położony w rejonie ul. Grzebskiego i ul. Warszawskiej w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§2.**

Ilekcć 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. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy lokalizować projektowane budynki,
6. 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) 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 z usługami, oznaczone na rysunku symbolem MN/U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami handlu, oznaczone na rysunku symbolem MW/UH,

- tereny usług handlu, usług administracji i usług komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem UH/UA/UK,
  - tereny ulic, oznaczone na rysunku symbolem KU,
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,
5. linie projektowanego podziału działek.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

## §6.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku zmiany do mpzp symbolem MN/U, a na rysunku mpzp Śródmieścia Mławy symbolami (21/19 MW/UH), (21/20 MW/UH), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe,
2. 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,
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), a także działalności produkcyjnej,

4. ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
5. ustala się możliwość zabudowy na granicach działek bez obowiązku uzyskania zgody sąsiadów,
6. dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych (w tym pomieszczeń na pojemniki na śmieci) wyłącznie jako połączonych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalno-usługowym,
7. zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
8. dopuszcza się zabudowę działki do 90 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnie budynków łącznie z tarasami, opaskami wokół budynków, dojazdami, dojściami i innymi powierzchniami utwardzonymi,
9. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 3 ½ kondygnacji czyli parter, piętro i poddasze użytkowe. Nadbudowa o jedną kondygnację powinna być poprzedzona ekspertyzą konstrukcyjną istniejącej zabudowy. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem pkt 12,
10. nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych wysokich o kącie nachylenia połaci 45°-50°, kalenica główna równoległe do linii zabudowy, krytych blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym ( dachówką ceramiczną, blaszaną, cementową, bitumiczną lub inną z wyłączeniem papy i eternitu) w kolorach od czerwieni do brązu, wysięg gzymsu od 0,35m do 0,45m,
11. nakazuje się stosowanie wykończenia ścian zewnętrznych w formie tynków gładkich, nakrapianych w kolorach jasnych z wyłączeniem sidingu. Dopuszcza się stosowanie wykończenia cokołów budynków w formie wykładzin ceramicznych, kamiennych, drewnianych,
12. ustala się poziom parteru projektowanych budynków na wysokości do 0,30m ponad poziomem terenu,
13. nakazuje się realizację miejsc postojowych, parkingów i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują,
14. ustala się obsługę komunikacyjną działek przez jeden wjazd z ulicy Szewskiej lub ul. Grzebskiego,
15. zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,50m na podmurówce do 0,40m z wykorzystaniem następujących materiałów małej architektury: cegła klinkierowa,



kamień naturalny, dachówka ceramiczna lub blaszana, wypełnienie przęseł ogrodzenia z profili zamkniętych stalowych - rury prostokątne lub kwadratowe (z wyłączeniem siatki plecionej i stali żebrowanej).

### §7.

Dla terenów usług handlu, usług administracji i usług komunikacji, oznaczonych na rysunku zmiany do mpzp symbolem UH/UA/UK, a na rysunku mpzp Śródmieścia Mławy symbolami (21/13 MW/UH/UG), (21/14 MW/UH), (21/15 MW/UH), (21/16 MW/UH), (21/17 MW/UH), (21/18 MW/UH/UG) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie terenu na usługi handlu w tym: sklepy, salon samochodowy, usługi administracji w tym: biura, usługi komunikacji w tym: stację paliw, myjnię samochodową,
2. nakazuje się realizację inwestycji w sposób wykluczający wystąpienie poważnych awarii w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz ograniczający uciążliwość dla środowiska do granic działki, na której będą realizowane,
3. zakazuje się sytuowania na działkach wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
4. dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek na terenach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy bez obowiązku uzyskania zgody sąsiadów,
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. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy w poszczególnych częściach obszaru na 1, 2 ½, 3 ½ kondygnacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku. Dopuszcza się wykonanie piwnic z zastrzeżeniem pkt 11,
7. nakazuje się wykonanie przejazdu bramowego w parterze budynku o wysokości 3 ½ kondygnacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
8. nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych wysokich o kącie nachylenia połaci 25°-35°, zakończonych gzymsem, kalenica główna równoległa do linii zabudowy, krytych blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym ( dachówka ceramiczną, blaszaną, cementową, bitumiczną lub inna) w kolorach od czerwieni do brązu ( z wyłączeniem papy i eternitu) z zastrzeżeniem pkt 9,
9. nakazuje się zastosowanie dachu płaskiego nad sklepem stacji benzynowej i wiatą nad dystrybutorami paliwa,

10. nakazuje się stosowanie wykończenia ścian zewnętrznych w formie tynków gładkich, nakrapianych w kolorach jasnych z wyłączeniem sidingu. Dopuszcza się stosowanie wykończenia cokołów budynków w formie wykładzin ceramicznych, kamiennych, drewnianych,

11. ustala się poziom parteru projektowanych budynków na wysokości do 0,30m ponad poziomem przyległego chodnika,

12. nakazuje się realizację miejsc postojowych, parkingów i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują,

13. ustala się obsługę komunikacyjną działek: od strony ulicy Warszawskiej - wjazd bramowy i od ulicy Grzebskiego poprzez ulicę dojazdową,

14. nakazuje się wbudowanie śmietników w bryłę budynku usługowego, zakazuje się realizacji ogrodzeń stałych.

#### §8.

Dla terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług handlu, oznaczonych na rysunku zmiany do mpzp symbolem **MW/UH** a na rysunku mpzp symbolem **(20.1.2 MW/UH)**, ustala się następujące zasady kształtowania i zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę plombową mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi w parterze,

2. 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,

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), a także działalności produkcyjnej,

4. zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

5. dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek na terenach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy bez obowiązku uzyskania zgody sąsiadów,

6. dopuszcza się zabudowę działki do 100 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnie budynków łącznie z tarasami, opaskami wokół budynków, dojazdami, dojazdami i innymi powierzchniami utwardzonymi,
7. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 3 ½ kondygnacji czyli parter, 2 piętra i poddasze użytkowe. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem pkt 10,
8. nakazuje się stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci 25°-35°, zakończonych gzymsem o wysięgu od 0,35m do 0,45m, krytych blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym (dachówka ceramiczną, blaszaną, cementową, bitumiczną lub inna z wyłączeniem papy i eternitu) w kolorach od czerwieni do brązu,
9. nakazuje się stosowanie wykończenia ścian zewnętrznych w formie tynków gładkich, nakrapianych w kolorach jasnych z wyłączeniem sidingu. Dopuszcza się stosowanie wykończenia cokołów budynków w formie wykładzin ceramicznych, kamiennych, drewnianych,
10. ustala się poziom parteru projektowanych budynków na wysokości do 0,30m ponad poziomem przyległego chodnika,
11. nakazuje się realizację miejsc postojowych, parkingów i dojazdów gospodarczych w granicach działki, którą obsługują,
12. nakazuje się wbudowanie śmietników w bryłę budynku mieszkalno-usługowego,
13. zakazuje się realizacji ogrodzeń stałych.

## §9.

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 przebudowę infrastruktury technicznej w związku z realizacją ronda na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Grzebskiego,

4. Ustala się następujące warunki obsługi poszczególnych działek:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej w ulicy,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej miejskiej w ulicy,
- c) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej miejskiej w ulicy,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej w ulicy,
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci miejskiej w ulicy,
- 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 lub z sieci miejskiej,
- g) usuwanie odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko śmieci,
- h) ustala się obowiązek prowadzenia projektowanych przyłączy pod ziemią.



### §10.

1. Wprowadza się układ komunikacyjny, który stanowią ulice Grzebskiego i Warszawska oznaczone na rysunku symbolem **KU**. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu o szerokościach zmiennych w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
2. Ustala się wykonanie ronda na skrzyżowaniu ulic Grzebskiego i Warszawskiej w liniach rozgraniczających istniejących pasów drogowych obu ulic bez naruszenia linii własności działek przylegających do obu ulic zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
3. Ustala się wykonanie nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym ulicy Grzebskiego po obu stronach jezdni zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

### §11.

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

### §12.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Mławy, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/383/94 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 29 kwietnia 1994r. (Dz. Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 13 poz. 74), dotyczące obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

### §13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mławy.

**§14.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mławie  
*K. Burakowska*  
mgr **Krystyna Burakowska**