

UCHWAŁA NR XII/126/2003
RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE
z dnia 25 listopada 2003r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwałą Nr XXXI / 340 / 97 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 6 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany w miejscowym planie 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 dotyczącej obszaru położonego w Mławie w kwartale ulic Bagno, Stanisława Wyspiańskiego, Długa w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
4. rysunku – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek rozwinięcia pierzei ulic w skali 1:200 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości budynków od linii rozgraniczających ulic lub granic nieruchomości,
8. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy obowiązkowo sytuować projektowane budynki.
9. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska mogą znacząco oddziaływać na środowisko a także działalność produkcyjną, usługi mechaniki pojazdowej,

handel hurtowy i bazarowy oraz inną działalność, której uciążliwość wykracza poza granice działki, na której jest realizowana,

10. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są usługami uciążliwymi w rozumieniu niniejszej uchwały,
11. działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami podziału oraz liniami rozgraniczającymi,
12. module inwestycyjnym – należy przez to rozumieć zamierzenie inwestycyjne, realizowane jednorazowo jako całość zgodnie z rysunkiem rozwinięcia pierzei ulic,
13. antresoli – należy przez to rozumieć górną część kondygnacji znajdującą się nad przedzielającym stropem pośrednim o powierzchni mniejszej od powierzchni tej kondygnacji, nie zamkniętą przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. podział terenów na:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**,
 - b) tereny zabudowy usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**,
 - c) tereny ulic i przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**,
2. zasady zagospodarowania powyższych terenów,
3. zasady kształtowania zabudowy.

§ 4.

Integralną częścią zmiany planu jest:

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

2. rysunek rozwinięcia pierzei ulic w skali 1:200, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5.

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na załącznikach do uchwały są :

1. w załączniku Nr 1:

- a/ granice zmiany planu,
- b/ linie rozgraniczające z wymiarami,
- c/ nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej z usługami wraz z wymiarami,
- d/ obowiązujące linie zabudowy usług wraz z wymiarami,
- e/ położenie przejazdów i przejść bramowych,
- f / projektowane linie podziału działek,

2. w załączniku Nr 2:

- a/ granice modułów inwestycyjnych,
- b/ rozwinięcie pierzei rozumiane wyłącznie jako określenie ogólnych zasad kształtowania zabudowy wzdłuż przyległych ulic,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolem **M/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe,
2. ustala się możliwość przekształceń istniejącej zabudowy, wyłącznie na zasadach określonych w uchwale,
3. zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

4. w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku teren należy do terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową,
5. dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek na terenach ograniczonych liniami zabudowy,
6. dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych w parterach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
7. zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej na terenach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy usług,
8. dopuszcza się realizację funkcji garażowych i gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych,
9. ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych o wysokości 2½ kondygnacji nadziemnych na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej z usługami z obowiązkiem stosowania:
 - dachów stromych dwuspadowych z głównymi kalenicami bez uskoków, równoległymi do ulic, kącie nachylenia połaci 30° -36°, krytych dachówką w kolorze czerwonym (z wyłączeniem papy i eternitu),
 - gzymsów o wysięgu 40 cm,
 - wykuszy, ryzalitów i balkonów od strony ulic o głębokości od 90 do 120 cm,
10. ustala się możliwość realizacji budynków usługowych na terenach ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy usług z obowiązkiem stosowania:
 - wysokości 1½ kondygnacji tj. parteru i antresoli dla zabudowy wzdłuż ul. Długiej i ulicy łączącej ul. Długą i ul. Bagno oraz wysokości 1 kondygnacji dla zabudowy wzdłuż ul. Bagno,
 - dachów płaskich o kącie nachylenia połaci 5 –10 %, wysokości maksymalnej (łącznie z attyką) ponad poziomem posadzki parteru: 6,00m dla zabudowy o wysokości 1 ½ kondygnacji oraz 3,50 m dla zabudowy o wysokości 1 kondygnacji, z możliwością wykorzystania dachów na tarasy użytkowe,

- zabudowy modułu inwestycyjnego jednoetapowo w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
- gzymsów od strony ulic o wysięgu do 30 cm,
- witryn wystawowych stanowiących minimum 80% powierzchni ściany frontowej i wysokości parapetu maksimum 0,50 m nad posadzką parteru,
- poziom parteru projektowanych budynków usługowych na wysokości do 0,30m ponad poziomem chodnika ulicy – mierzony przy wejściu głównym do budynku,
- wykonanych w granicach działki budowlanej urządzeń dla osób niepełnosprawnych zapewniających im dostęp do lokali usługowych,

11. dopuszcza się wykonanie piwnic,

12. nakazuje się stosowanie wykończenia ścian zewnętrznych w formie tynków lub wykonanych z kamienia, szkła, ceramiki z wyłączeniem sidingu. Urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w obrysie elewacji frontowej budynków usługowych,

13. nakazuje się wykonanie zasieków na pojemniki na odpady stałe wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynku,

14. 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,

15. nakazuje się realizację wjazdów i wejść na działkę oraz utwardzenie terenu przed obiektami usługowymi z wykorzystaniem trwałych materiałów np. kostka brukowa, płyty chodnikowe (z wyłączeniem asfaltu i lanego betonu) i wykonanie ich przed oddaniem obiektów do użytkowania,

16. ustala się realizację ogrodzeń usytuowanych w liniach zabudowy usług jako ażurowe, wysokości do 1,8 m o prostej formie, wykonanych z metalu lub drewna z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych, stali żebrowanej lub odpadów poprodukcyjnych,

17. dopuszcza się możliwość dokonania podziałów geodezyjnych działek wyłącznie w liniach podziału oznaczonych na rysunku lub w celu poszerzenia nieruchomości przyległych lub w celu wyodrębnienia własności już zabudowanych części nieruchomości,

18. ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy Długiej i Bagno przez jeden wjazd na działkę,

19. nakazuje się uzgadnianie realizacji inwestycji naziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7.

Dla terenów usług handlu, oznaczonych na rysunku symbolem UH, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe terenu na cele usług nieuciążliwych w tym handlu, gastronomii i administracji niepublicznej,

2. zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

3. w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku teren należy do terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową,

4. ustala się adaptacja istniejącego budynku bez możliwości przekształceń jego bryły głównej,

5. ustala się nakaz wykonania w granicach własnej działki pochylni lub innych urządzeń technicznych dla niepełnosprawnych zapewniających dostęp na kondygnacje użytkowe obiektów usługowych,

6. zakazuje się realizacji miejsc postojowych i parkingów (nie dotyczy zaopatrzenia),

7. zakazuje się realizacji ogrodzeń trwałych,

8. ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Długiej i Bagno,

9. ustala się realizację funkcji gospodarczych w tym z przeznaczeniem na pojemniki na odpady stałe wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynku,

10. dopuszcza się zabudowę działki do 100 % jej powierzchni. Do zabudowy zalicza się powierzchnię zabudowaną budynkiem łącznie z tarasami, opaskami, dojazdami, dojazdami i innymi powierzchniami utwardzonymi na działce,

11. zakazuje się podziałów nieruchomości,

12. nakazuje się uzgadnianie realizacji kubaturowych inwestycji naziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.

Ustalenia dla terenów ulic, oznaczonych na rysunku symbolem **KU** :

1. **ul. Długa** - zapewniać ma powiązania w skali centrum miasta na ciągu ulic Płocka - Długa - Żeromskiego, obsługując przyległe zagospodarowanie, funkcja ulicy lokalnej mieszkaniowej, przekroje drogowe bez zmian. Dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz adaptację istniejącej zieleni wysokiej (z możliwością jej usuwania),

2. **ul. Bagno** - zapewniać ma obsługę przyległego zagospodarowania, funkcja ulicy lokalnej mieszkaniowej, przekroje drogowe bez zmian,

3. **ul. Wyspiańskiego** – zapewniać ma powiązania w skali centrum miasta oraz połączenie z projektowanym zintegrowanym dworcem kolejowo-autobusowym w rejonie Os. Książąt Mazowieckich, przekroje drogowe bez zmian,

4. ciąg pieszy między ul. Długą i ul. Bagno, rozdzielający tereny **UH** i **M/U**.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej :

a) wodociągowa,

b) kanalizacji sanitarnej,

- c) kanalizacji deszczowej,
- d) elektroenergetyczna,
- e) gazu ziemnego,
- f) telekomunikacyjna,
- g) ciepłownicza

2. Ustala się obowiązek prowadzenia wszystkich projektowanych sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie pod ziemią w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych. W szczególnych, uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci między linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

3. Ustala się następujące warunki obsługi infrastrukturalnej, poszczególnych działek budowlanych:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych – docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej,
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci miejskiej,
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej istniejącej sieci ciepłowniczej lub 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 – na miejskie wysypisko odpadów komunalnych.

4. Ustala się obowiązek prowadzenia projektowanych przyłączy infrastruktury technicznej, wyłącznie jako podziemnych. Istniejące sieci miejskie i przyłącza do uporządkowania i modernizacji na zasadach określonych w uchwale.

§ 10.

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

§ 11.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Mławy - uchwalonego przez Radę Miejską w Mławie Uchwałą Nr XLVII/383/94 z dnia 29 kwietnia 1994r. (publ. w Dz. Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 13 poz. 74) - dotyczące obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mławy.

§ 13.

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