

UCHWAŁA NR XXXVI/469/2002
RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE
z dnia 27 sierpnia 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Mławy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. 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 XXXI/343/97 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 6.03.1997r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia m. Mławy **Rada Miejska w Mławie** uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.

Rada Miejska w Mławie uchwala 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 obejmującego oznaczonego symbolem 5.12 UH u zbiegu ulic Henryka Sienkiewicza i ks. Stanisława Orдона 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. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości budynków od ulic lub sąsiednich nieruchomości,
6. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy lokalizować projektowane budynki,
7. 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. przeznaczenie terenu objętego zmianą planu na zabudowę usługami handlu i gastronomii (oznaczenie na rysunku symbolem **UHG**),

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 ulic z wymiarami,
3. obowiązujące linie zabudowy wraz z wymiarami,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z wymiarami.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§6.

Dla terenu zabudowy przeznaczonego pod usługi handlu i gastronomii, oznaczonego na rysunku symbolem **UHG**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę usługami handlu i gastronomii,
2. 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,
3. zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
4. ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
5. dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek na terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy bez obowiązku uzyskania zgody sąsiada,
6. nakazuje się wbudowanie śmietników w bryłę budynku,

7. dopuszcza się zabudowę działki do 100 % jej powierzchni,
8. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje czyli parter, 1 piętro i 2 piętro. Nadbudowa o jedną kondygnację powinna być poprzedzona ekspertyzą konstrukcyjną istniejącej zabudowy. Forma nadbudowy i forma dachu powinny być zharmonizowane z istniejącą zabudową. Dopuszcza się wykonanie piwnicy z zastrzeżeniem pkt 10,
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 wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych w wejściach na parter budynków,
12. ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy Ordona,
13. zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ulicy. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej do 1,8 m na podmurówce do 0,40m od poziomu terenu od strony zaplecza budynków.

§7.

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. 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 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 lub z sieci miejskiej,
- g) usuwanie odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko śmieci,
- h) ustala się obowiązek prowadzenia projektowanych przyłączy pod ziemią.

§8.

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

§9.

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.

§10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mławy.

§11.

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

Teresa Jeziorska
ADWOKAT



Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Krzysztof Ługowski