

Załącznik nr 2
do uchwały nr XL/257/2009
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 30 listopada 2009r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje

| Lp. | Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej | | Sposób realizacji * | | Zasady finansowania* | |
|-----|---|---------------|--|--|--|--|
| | | | Forma: 1 – zadania krótko- okresowe 2 - zadanie wieloletnie | Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do infrastruktury 4 - inne | Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne | Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania 1 - właściciele nieruchomości 2- fundacje i organizacje wspomagające 3 inwestorzy zewnętrzni 4 - inne |
| 1. | Drogi publiczne | Wykup terenów | 2 | 1 | 1 | X |
| 2. | | Budowa | 2 | 1+3 | 1 | X |
| 3. | Pozostałe | Wodociągi | 2 | 1+3 | 1 | X |
| 4. | | Kanalizacja | 2 | 1+3 | 1 | X |

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peplowski

5937

UCHWAŁA Nr XL/258/2009

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora E.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XXVIII/158/2008 z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora E, Rada Miejska w Makowie Mazowieckim, po stwierdzeniu zgodności z usta-

leniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora E, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekcio w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 5) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem UM.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) symbolu określającego przeznaczenie terenu.

§ 6. Należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z:

- 1) lokalizacji kolektora kanalizacji sanitarnej \varnothing 600;
- 2) przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

Rozdział 2 Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tymczasowych obiektów służących produkcji rolniczej lub ogrodniczej oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
- 4) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3 Ochrona środowiska i przyrody

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w sposób zapewniający ich oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający ich oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczonych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone UM wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 12. Ustala się dopuszczenie wydzielanie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) podłączenie do miejskiej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych odprowadzanie do lokalnego systemu odprowadzającego lub do kanalizacji deszczowej,

- b) z powierzchni nieutwardzonych odprowadzanie powierzchniowo;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
 - b) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zaopatrzenie z miejskiej sieci lub indywidualnych źródeł;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN oraz istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i nN,
 - c) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o powierzchni minimum 20m² dla stacji słupowych, i 36m² dla stacji wewnątrzowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła lub sieci miejskiej,
 - b) dopuszczenie stosowania systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne -gaz ziemny lub płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, pompy ciepła, biomasę, itp.

§ 14. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym – drogami powiatowymi i krajowymi znajdującymi się poza obszarem planu przez drogi publiczne znajdujące się poza obszarem planu.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. Dla terenu UM 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług rzemiosła oraz obiektów produkcji i przetwórstwa żywności;

- 3) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi planem;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki, z zachowaniem ustaleń dotyczących linii zabudowy,
 - b) linię zabudowy na 12,5m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - e) budynki usługowe i usługowo - mieszkaniowe do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) budynki mieszkaniowe do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej do 12,0m,
 - h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5m,
 - i) dopuszczenie realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej, o wysokości do 5,30 m, 1 kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 60,0m²,
 - j) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - l) dachy o nachyleniu połaci do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000m²;
- 7) minimalną szerokość frontu działki na 20,0m;
- 8) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem;
- 10) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - b) 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 16. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

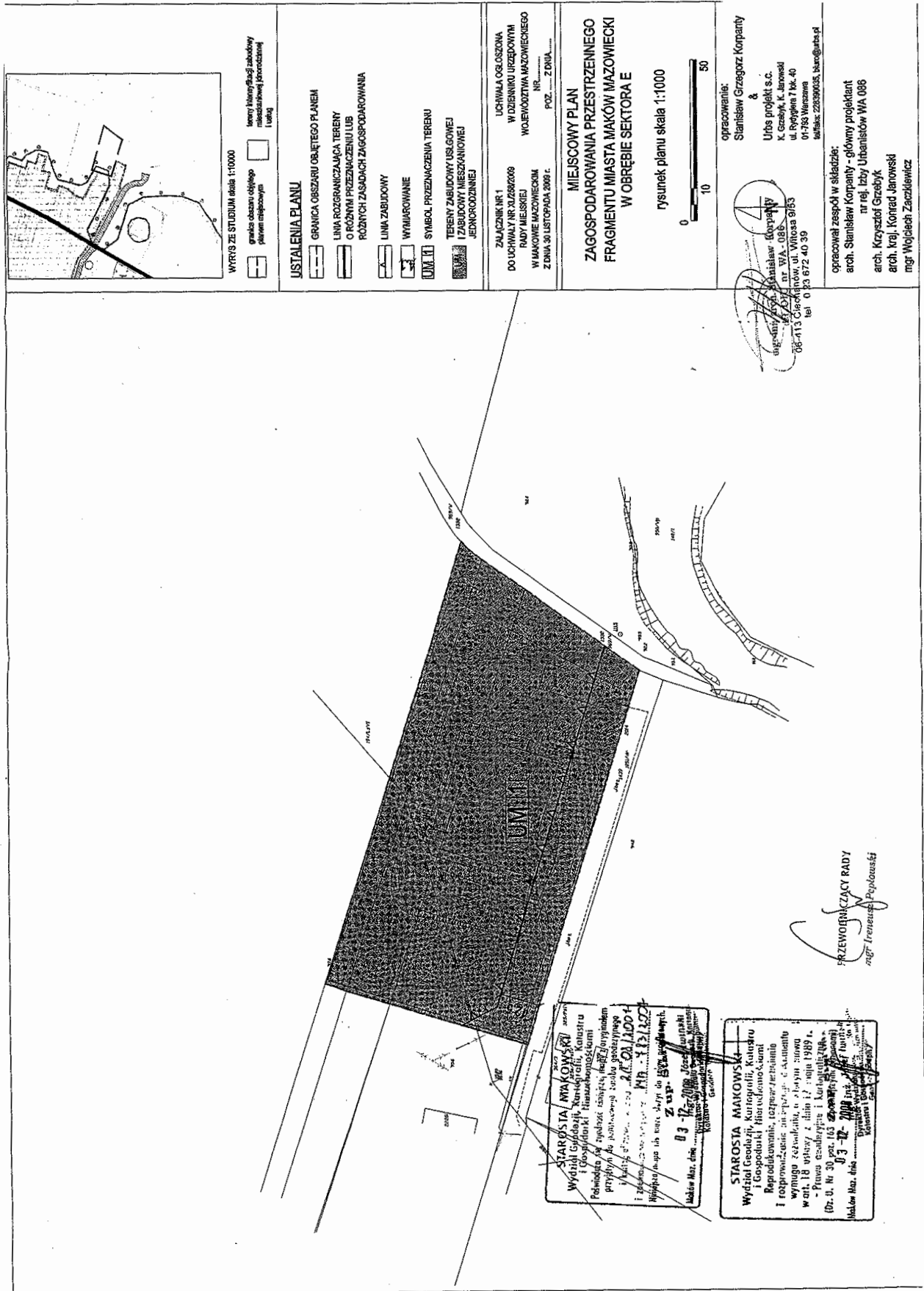
§ 17. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 10%.

§ 18. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XI/56/2003 z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Maków Mazowiecki.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peplowski



WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10000

granicz obzaru objętego planem miejscowym
tereny objęte planem miejscowym

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE
 - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZAJAZDNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLZ/000/09
RADY MIEJSKIEJ
W MAKOWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI
W OBRĘBIE SEKTORA E**

rysunek planu skala 1:1000



opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpany &
Urbs projekt s.c.
K. Grzebyk, K. Janowski
ul. Rydygiera 7 lok. 40
01-783 Warszawa
tel/fax: 228390033, biuro@urbs.pl

opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpany - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA 086
arch. Krzysztof Grzebyk
arch. Krzysztof Janowski
mgr Wojciech Zaczekiewicz

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Gmin, Kultury, Kultury i Gospodarki Miejskiej
i Gospodarki Miejskiej
Reprezentacja: 1234567890
wynagrodzenie: 1234567890
wzrost: 180 cm, waga: 70 kg, data urodzenia: 1989-01-01
Praca: 1234567890
(Dz. U. Nr 30, poz. 1234567890)
Maków Maz. dnia: 2009-11-30

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Gmin, Kultury, Kultury i Gospodarki Miejskiej
i Gospodarki Miejskiej
Reprezentacja: 1234567890
wynagrodzenie: 1234567890
wzrost: 180 cm, waga: 70 kg, data urodzenia: 1989-01-01
Praca: 1234567890
(Dz. U. Nr 30, poz. 1234567890)
Maków Maz. dnia: 2009-11-30

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Ireneusz Popłowski