

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLXIX/321/2010
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 23 września 2010r.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji *		Zasady finansowania*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw 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	Kanalizacja	2	1+3	1	X

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

Przewodniczący Rady:
mgr Ireneusz Peplowski

5341

UCHWAŁA Nr XLXIX/322/2010

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 23 września 2010 r.

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

Działając 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 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 nr XXXV/217/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 28 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora C, Rada Miejska w Makowie

Mazowieckim, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

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

§ 2. Ilekroć 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, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, wiaty, altany, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomego 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 połączy 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 oraz załącznik graficzny nr 2.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 2) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów w sposób zapewniający ich oczyszczenie, w szczególności separację związków ropopochodnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

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

Rozdział 4.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

§ 10.1. Teren MNU 2 jest zlokalizowany w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta lokacyjnego wraz z nawarstwieniami kulturowymi z XI-XX wieku.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie i zachowanie linii rozgraniczających bloki zabudowy historycznego układu urbanistycznego;

2) zachowanie istniejącego układu przestrzeni dróg;

3) zachowanie układu drzew.

3. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Sposoby zagospodarowania obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią

§ 11. Na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Rozdział 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów

§ 12. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) dla terenu MNU1 dopuszczenie odprowadzania do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych odprowadzanie powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z miejskim systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,
 - c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia z miejskiej sieci lub indywidualnych źródeł;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i nN;
- 7) zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł lub miejskiego systemu dostarczania ciepła.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13.1. Dla terenów MNU 1 i MNU 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem zachowania istniejącego usytuowania;
 - 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy, remontu oraz budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - 6) następujące parametry kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,30m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 60,0m²,
 - d) geometria i kąty nachylenia dachów jak w budynku głównym;
 - 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800m²;
 - 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MNU1 przez zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem poprzez teren ZN1,
 - b) dla terenu MNU2 poprzez bezpośredni zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem lub poprzez drogę wewnętrzną KDW1;
 - 10) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej w granicy własnej nieruchomości.
2. Na terenie MNU2 należy uwzględnić uwarunkowania związane z położeniem terenu na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu ZN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) dopuszczenie budowy dojazdów i dojazdów, w szczególności służących do obsługi terenu MNU1;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury.

§ 15. Dla terenu KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie istniejącego podłączenia do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 4) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

Rozdział 8
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 budowy obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MNU w wysokości 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem ZN w wysokości 10%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem KDW w wysokości 10%.

§ 18. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XI/55/2003 z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C, 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



