

5935

UCHWAŁA Nr XL/256/2009

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 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 tekst jednolity 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/156/2008 z dnia 6 listopada 2008r. 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora C, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć 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) 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) 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 wykusy;
- 7) 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;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 9) 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 połączeń 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, załącznik graficzny nr 2, załącznik graficzny nr 3, załącznik graficzny nr 4, załącznik graficzny nr 5, załącznik graficzny nr 6;

- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 7.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M;
- 5) tereny zabudowy usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 10) tereny parkingów z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem KP/Z.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 4) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i przyrody

§ 7. 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 w sposób zapewniający ich oczyszczenie;
- 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 tym dróg w sposób zapewniający ich oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

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

§ 9. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów wskazuje się tereny oznaczone:

- 1) MU, MNU, U/M jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej;
- 3) UZ jako tereny szpitali w miastach.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.1. Jednostki MU2, KP/Z1, KDD1 leżą w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta lokacyjnego wraz z nawarstwieniami kulturowymi z XI-XX wieku.

2. Na terenach, o których 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 pkt 1 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

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 lub zbiorników bezodpływowych,
 - 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 powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
- b) z powierzchni nieutwardzonych odprowadzanie powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
- b) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności 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 dopuszczenie zaopatrzenia 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 słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- b) zaopatrzenie z istniejących i 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 wnetrzowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła lub miejskiego systemu dostarczania ciepła,
- b) dopuszczenie stosowania systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne - gaz ziemny lub płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, pompy ciepłe, biomasę itp.

§ 14. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogami powiatowymi i krajowymi znajdującymi się poza obszarem planu.

Rozdział 6
**Przeznaczenie terenów
i zasady ich zagospodarowania**

§ 15. Dla terenu MU 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 4) funkcję usługową jako wbudowaną w zabudowie mieszkaniowej lub w zabudowie wolno stojącej;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi planem;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki z zachowaniem ustaleń dotyczących linii zabudowy,
 - b) linię zabudowy na 6,0m od drogi publicznej znajdującej się poza planem,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%,
 - e) budynki mieszkaniowe i usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe;
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 10,0m,
 - g) dopuszczenie realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej, o wysokości do 5,30m, 1 kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 60,0m²,
 - h) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - j) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800m²;
- 8) minimalną szerokość frontu działki na 18,0m;
- 9) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 10) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem;
- 11) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:

- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
- b) 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1.

§ 16. Dla terenu MU 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej;
- 4) funkcję usługową jako wbudowaną w zabudowie mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji lub w zabudowie wolno stojącej;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi planem;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki, z zachowaniem ustaleń dotyczących linii zabudowy,
 - b) linię zabudowy na 6,0m od drogi publicznej znajdującej się poza planem,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - e) budynki mieszkaniowe i usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia jako poddasze użytkowe,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12,0m,
 - g) dopuszczenie realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej, o wysokości do 5,30m, 1 kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 60,0m²,
 - h) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,

- j) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500m²;
- 8) minimalną szerokość frontu działki na 10,0m;
- 9) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem;
- 11) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - b) 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1.

§ 17. Dla terenu MNU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w zwartej pierzei zabudowy, przez którą należy rozumieć wyznaczoną linię usytuowania zewnętrznych, najbliższych w stosunku do drogi, ścian budynków zlokalizowanych bez zachowania odstępu od budynków sąsiednich;
- 3) funkcję usługową jako wbudowaną w zabudowie mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji lub w zabudowie wolno stojącej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki, z zachowaniem ustaleń dotyczących linii zabudowy,
 - b) linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - e) budynki mieszkaniowe i usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia jako poddasze użytkowe,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12,0m,
 - g) układ najdłuższej kalenicy równoległe do sąsiadującej drogi publicznej znajdującej się poza planem, z możliwością odchylenia do 10°,

- h) dopuszczenie realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej,
- i) wysokości do 5,30m, 1 kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 60,0m²,
- i) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6 m,
- j) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,

k) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°;

- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 300m²;
- 6) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem lub za pośrednictwem drogi KDW1;
- 8) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy.

§ 18. Dla terenu MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych, których oddziaływanie mieści się w granicach lokalu, w którym prowadzona jest działalność;
- 3) lokalizację lokali usługowych jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszczenie realizacji osiedlowych terenów zieleni, terenów komunikacji, garaży naziemnych i podziemnych, parkingów, urządzeń i budynków gospodarczych oraz małej architektury;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi planem;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linię zabudowy na 8,0m od linii rozgraniczającej oraz w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - d) budynki mieszkaniowe do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych,

- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 15m,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,5m,
 - h) maksymalną długość jednego budynku na 60,0m,
 - i) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - k) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000m²;
- 8) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem;
- 10) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczoną według następujących wskaźników:
- a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - c) minimum 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b.

§ 19. Dla terenu MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych, których oddziaływanie mieści się w granicach lokalu, w którym prowadzona jest działalność;
- 3) lokalizację lokali usługowych jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszczenie realizacji osiedlowych terenów zieleni, terenów komunikacji, parkingów urządzonych w poziomie terenu, urządzeń gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową oraz małej architektury;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy oraz zgodnie z parametrami określonymi planem;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linię zabudowy określoną przez zwymiarowanie na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - d) budynki mieszkaniowe do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 15m,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - g) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000m²;
- 8) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem;
- 10) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczoną według następujących wskaźników:
- a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 miejsca na każdy lokal usługowy;

- 11) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 poza terenem objętym planem.

§ 20. Dla terenu MW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych, których oddziaływanie mieści się w granicach lokalu, w którym prowadzona jest działalność;
- 3) lokalizację lokali usługowych jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszczenie realizacji osiedlowych terenów zieleni, terenów komunikacji, garaży naziemnych i podziemnych, parkingów, urządzeń i budynków gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową oraz małej architektury;
- 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z pa-

- rametrami określonymi planem, z zachowaniem zabudowy;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linię zabudowy na 6,0m od linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
 - d) budynki mieszkaniowe do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 15m,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,5m,
 - h) maksymalną długość jednego budynku na 60,0m,
 - i) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - k) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000m²;
- 8) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem;
- 10) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
- 11) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 12) minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- 13) minimum 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b.

§ 21. Dla terenu U/M1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową;
- 2) funkcję mieszkaniową jako wbudowaną w zabudowie usługowej;

- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w partach budynków;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linię zabudowy na 6,0m od linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15%,
 - d) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0m,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - g) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) dachy o dowolnej geometrii;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 250m²;
- 6) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) zachowanie istniejącego układu drzew z dopuszczeniem wycinki ze względów bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi publicznej KDD2;
- 9) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na 30m² usług handlu,
 - c) minimum 1 miejsce na 60m² usług nie wymienionych w lit. b.

§ 22. Dla terenu UZ1, UZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące funkcji podstawowej usługi oświaty, usługi handlu, usługi gastronomii, usługi kultury i inne towarzyszące usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń komunikacji, transportu lotniczego, małej architektury, zabudowy towarzyszącej, itp.;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami;

trami określonymi planem, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linię zabudowy na 6,0m od linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60%,
- d) budynki do 5 kondygnacji nadziemnych,
- e) wysokość zabudowy do 15m,
- f) dachy o dowolnej geometrii,
- g) zagospodarowanie terenu od strony drogi publicznej klasy Z, znajdującej się poza terenem planu jako pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m;

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000m²;

7) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

8) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem;

9) 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług zdrowia.

§ 23. Dla terenu oznaczonego ZN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu;
- 6) zachowanie istniejącego układu drzew z dopuszczeniem wycinki ze względów bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie obszarów w stanie naturalnym, z dopuszczeniem uzupełniania układu drzew i krzewów.

§ 24. Dla terenu KDD1, KDD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna;
- 2) klasę drogi D;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych realizowanych w poziomie terenu;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z komunikacją pieszą i rowerową;

5) utrzymanie istniejących skrzyżowań z drogami znajdującymi się poza granicami planu;

6) szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działki drogowej;

7) dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania.

§ 25. Dla terenu KDW1, KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) utrzymanie istniejącego podłączenia do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1 na 5,9m,
 - b) dla terenu KDW2 na 10,0m.

§ 26. Dla terenu KP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking;
- 2) realizację parkingu w poziomie terenu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do odbiornika ostatecznego po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie pasem zieleni o szerokości 3,0m od strony zabudowy z udziałem funkcji mieszkaniowej;
- 5) obsługę poprzez drogę publiczną znajdującą się poza granicami planu za pośrednictwem drogi KDW1;
- 6) zachowanie istniejącego układu drzew z dopuszczeniem wycinki ze względów bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenu KP/Z1, KP/Z2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking z zielenią towarzyszącą;
- 2) realizację parkingu w poziomie terenu;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%;
- 4) nasadzenie powierzchni biologicznie czynnej drzewami w ilości minimum 1 drzewo na 10 miejsc postojowych;
- 5) obsługę poprzez drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu;

- 6) zachowanie istniejącego układu drzew z uwzględnieniem przepisów dotyczących wyćinki drzew ze względów bezpieczeństwa.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 28. 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.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MU, MNU, MW w wysokości 10%;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U/M w wysokości 10%;

- 3) dla terenów oznaczonych symbolami UZ w wysokości 10%;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami ZN, KDD, KDW, KP, KP/Z w wysokości 10%.

§ 30. 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.

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

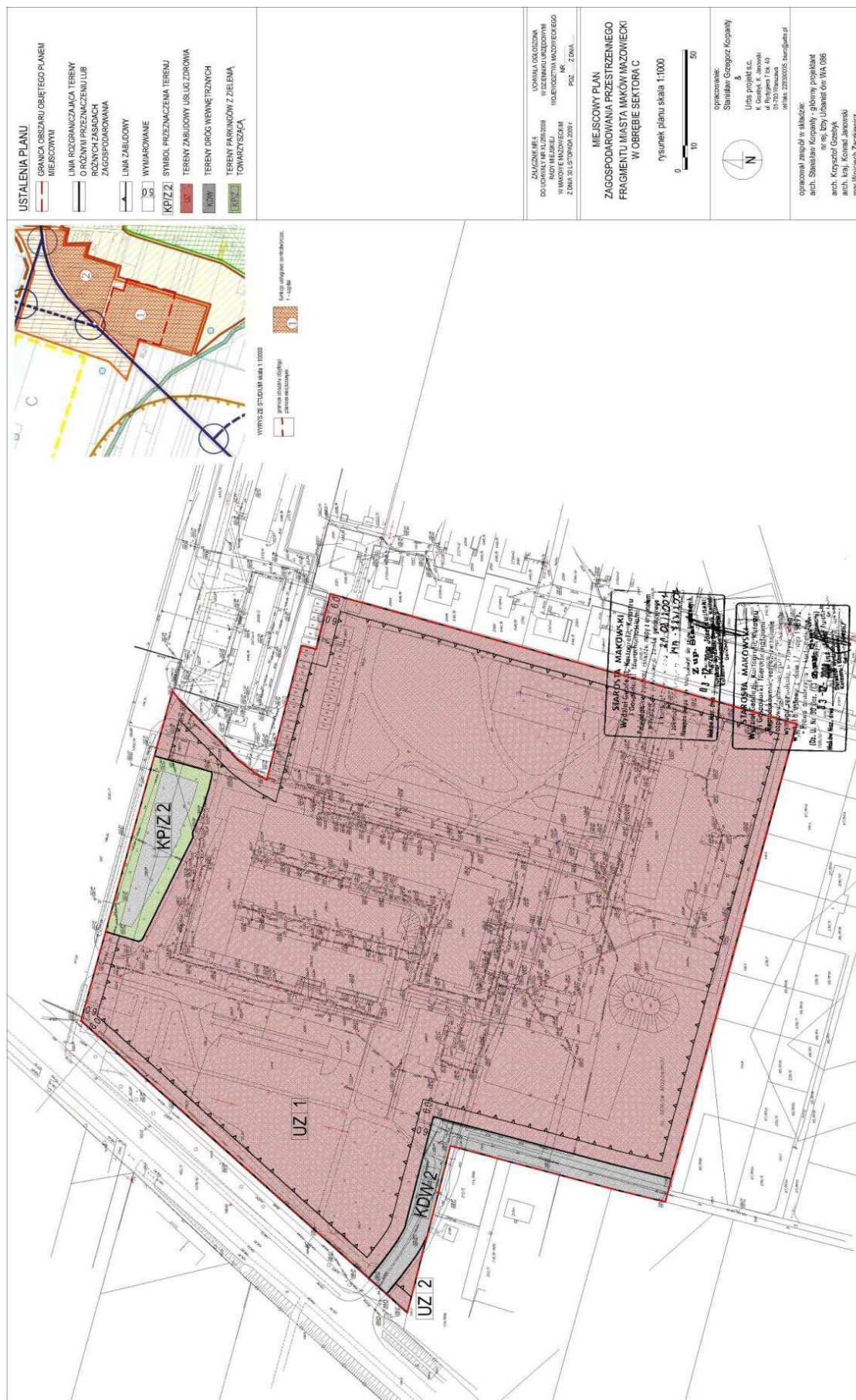
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peplowski

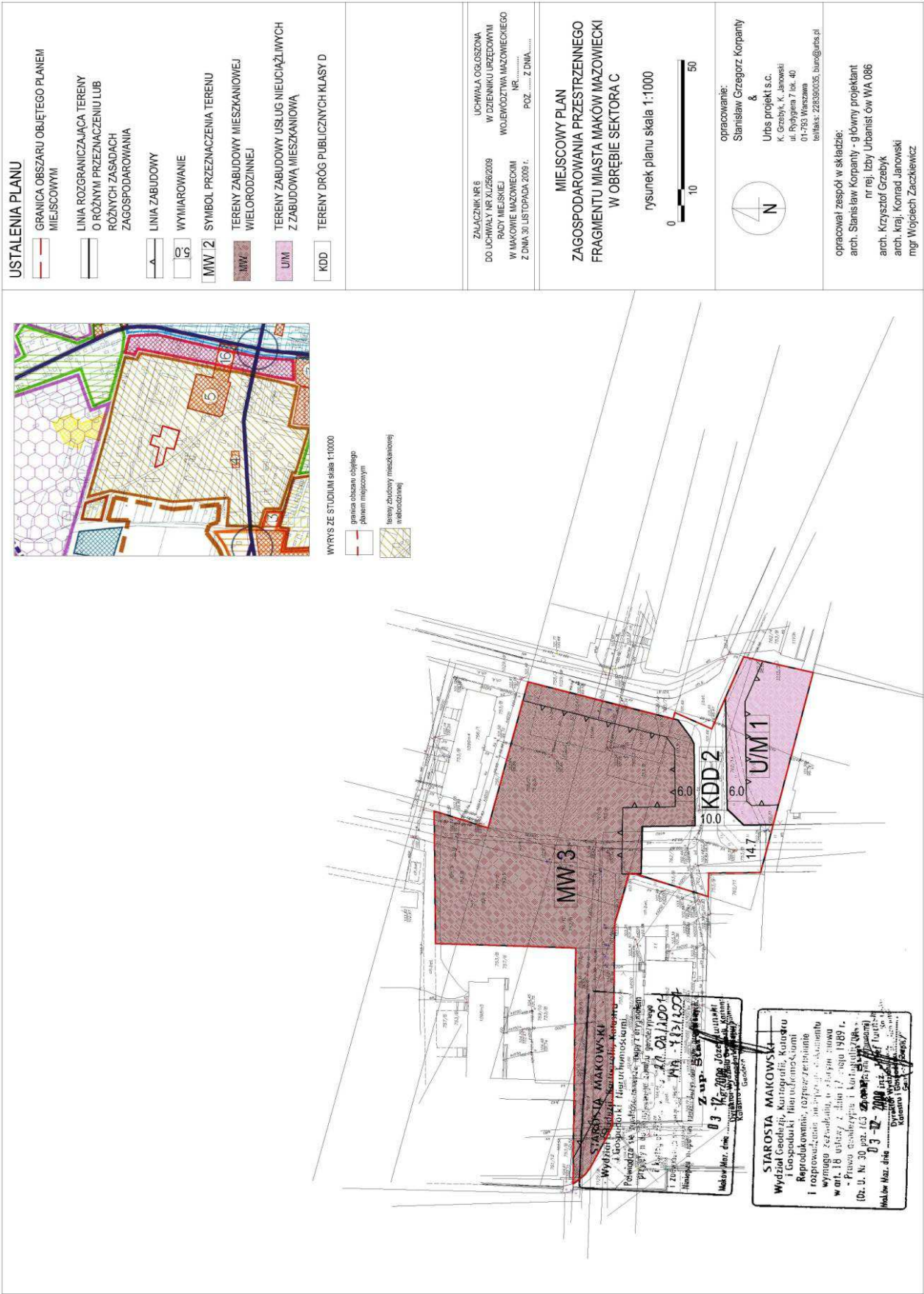












Załącznik nr 7
do uchwały nr XL/256/2009
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 30 listopada 2009r.

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 krótkookresowe 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 Pełowski

5936

UCHWAŁA Nr XL/257/2009

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 D.

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/157/2008 z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora D, Rada Miejska w Makowie

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

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

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