

5342

UCHWAŁA Nr XLXIX/323/2010

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 D.

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 XXXV/218/2009 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 D, 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 D, 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, 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 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 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 dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny obiektów i instalacji związanych z gospodarowaniem, przerabianiem, odzyskiwaniem, utylizowaniem i unieszkodliwianiem ścieków, odpadów i surowców wtórnych, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 6) wymiarowania;
- 7) 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 i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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 lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i zabytków

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów w sposób zapewniający ich oczyszczenie, w szczególności separację związków ropopochodnych;
- 3) 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.

§ 10.1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, w formie strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

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

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem NO ustala się dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni do 100m² pod infrastrukturę techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 i przemysłowych:
 - a) podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) z powierzchni dachów oraz powierzchni nieutwardzonych powierzchniowo, w granicach własnych nieruchomości,
 - b) z powierzchni dróg wewnętrznych – powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym 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) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła lub miejskiego systemu dostarczania ciepła.

§ 13.1. Ustala się strefę techniczną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 6,0m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

Rozdział 5 Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 14. Dla terenu MNU 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy, remontu, budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 42°;
- 5) następujące parametry kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 5,30m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 60,0m²,
 - d) geometria i kąty nachylenia dachów jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800m²,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy na 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6m,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza planem poprzez drogę KDW1;
- 8) 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.

§ 15. Dla terenu KDW1 ustala się:

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

§ 16. Dla terenu NO1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów i instalacji związanych z gospodarowaniem, przerabianiem, odzyskiwaniem, utylizowaniem i unieszkodliwianiem ścieków, odpadów i surowców wtórnych;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy, remontu, budowy budynków oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0m,
 - c) wysokość budowli wolno stojących lub elementów zabudowy, będących punktowymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi do 25,0m,
 - d) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5%;

- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem;
- 6) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200,0m² powierzchni użytkowej obiektów określonych w pkt 1.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 17. 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.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 w wysokości 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 w wysokości 10%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem NO1 w wysokości 10%.

§ 19. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XXVI/157/2005 z dnia 8 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peplowski



