

5340

UCHWAŁA Nr XLXIX/321/2010

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 23 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki obszaru działki 166/2 - sektor B.

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/216/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 28 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki obszaru działki 166/2 - sektor B, 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 obszaru działki 166/2 - sektor B, 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 sytuować 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 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;
- 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 2.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 2) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 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 technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 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 i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 3) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) 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 na więcej niż 5 stanowisk w sposób zapewniający ich oczyszczenie;
- 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 gminy.

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

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów

§ 10. Na terenie MU ustala się dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni do 100m² pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie odprowadzania do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) z powierzchni dachów oraz powierzchni nieutwardzonych powierzchniowo, w granicy własnej nieruchomości,
 - b) z powierzchni dróg i parkingów na więcej niż 5 stanowisk odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub z wykorzystaniem lokalnych rozwiązań indywidualnych zapewniających ujmowanie wód deszczowych;
- 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:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia z miejskiej sieci lub indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszczenie budowy gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i nN,
 - b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 20m² dla stacji słupowych i 36m² dla stacji wewnętrznych;

- 7) zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł lub miejskiego systemu dostarczania ciepła.

§ 12.1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV ustala się strefę techniczną o szerokości 6,0m, liczonej od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew i krzewów mogących kolidować z elementami sieci.

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

Rozdział 5

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13. Dla terenu MU 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) lokalizowanie usług handlu w parterach budynków;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy, remontu, budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość zabudowy do 15m,
 - maksymalną długość jednego budynku na 60,0m,
 - dowolną geometrię dachu,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej i wolno stojącej usługowej:
 - budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość zabudowy do 10,0m,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 42°;

- 6) następujące parametry kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
- budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość zabudowy do 5,30m,
 - powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej do 200,0m²,
 - dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 60,0m²,
 - geometria i kąty nachylenia dachów jak w budynku mieszkalnym;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej na:
 - 3000m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na minimum 18,0m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dowolną,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0m i 8,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:
 - 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6m,
 - zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;

- obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z terenu KDD1;
 - miejsca parkingowe w granicy własnej nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
 - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.
- § 14. Dla terenu KDD 1 ustala się:
- przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
 - dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej;
 - szerokość w liniach rozgraniczających określoną poprzez zwymiarowanie na rysunku planu;
 - wyposażenie w chodnik;
 - oświetlenie drogi.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 15. 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.

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

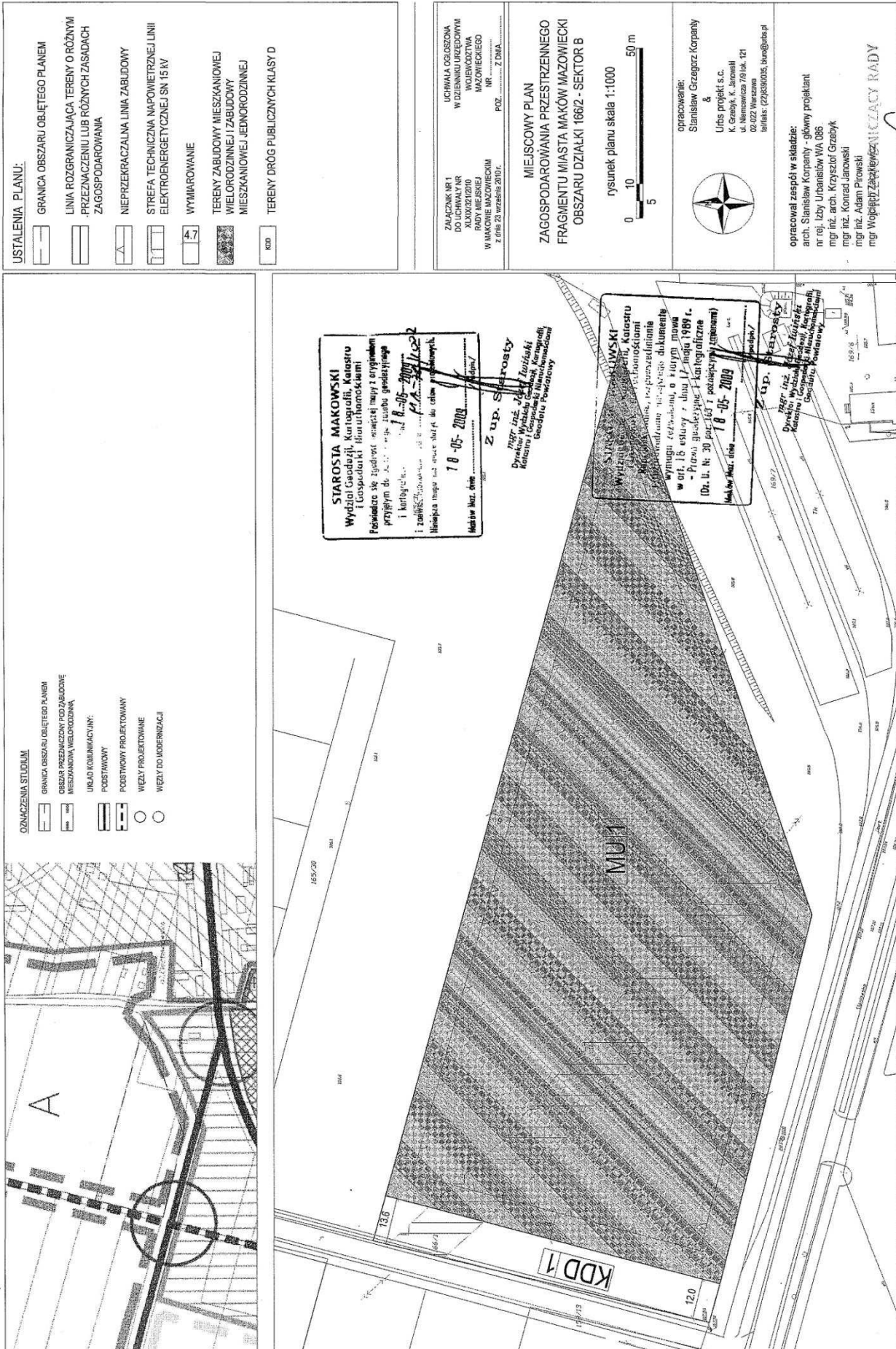
- dla terenu oznaczonego symbolem MU1 w wysokości 10%,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 w wysokości 10%.

§ 17. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XXVI/156/2005 z dnia 8 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor B, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peptowski



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- WYMIAROWANIE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ/ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
...
RADY MIEJSKIEJ
W MAKÓWIE MAZOWIECKIM
z dnia 23 września 2010 r.
POZ. Z D.N.A.

MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI
OBSZARU DZIAŁKI 166/2 - SEKTOR B



opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpany
&
Ufitec projekt s.c.
K. Grzech, K. Janczalski
ul. Mianocicza 7/9 lok. 421
02-022 Warszawa
telefon: (22) 83610025, biuro@ufitec.pl

opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpany - główny projektant
mgr inż. Izabela Urbanisław WA DBS
mgr inż. arch. Krzysztof Grzybek
mgr inż. Konrad Janowski
mgr inż. Adam Pirowski
mgr Wojciech Zdzienicka
WICZĄCY RADY

mgr Ireneusz Paplański

OZNACZENIA STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZAR PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNA
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:
POSTAWOWY
- POSTAWOWY PROJEKTOWANY
- WĘZŁY PROJEKTOWANE
- WĘZŁY DO MODERNIZACJI

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Pozostałe nie zgodzone z zapisami i ewentualnie
przyjętym do ...
i kartografii.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów ...
18-05-2010
Maksim Maz. inż.

Z up. Starosta
mgr inż. Jacek Izusiński
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Geodezja Powiatowa

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Pozostałe nie zgodzone z zapisami i ewentualnie
przyjętym do ...
i kartografii.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów ...
18-05-2010
Maksim Maz. inż.

Z up. Starosta
mgr inż. Jacek Izusiński
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Geodezja Powiatowa

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.