

UCHWAŁA NR XLXIX/324/2010
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 E

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXV/219/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 28 maja 2009 r. 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 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 E, 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) 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;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 5) 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 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 6) 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;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;

2)tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

§ 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)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 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 i przyrody ustala się:

- 1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2)odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości;
- 3)odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych 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.

§ 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 infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej lub indywidualnych źródeł,
 - 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,
 - b) odprowadzenie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych odprowadzanie do 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 lub miejskiego systemu dostarczania ciepła.

Rozdział 5.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 12. Dla terenu MNU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy, remontu i budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 5) następujące parametry kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość do 5,30 m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 60,0 m²,
 - d) geometria i kąt nachylenia połaci dachu jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy na 15,0 m od drogi publicznej znajdującej się poza planem,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 %,

- e) wysokość ogrodzeń od strony dróg na maksymalnie 1,6 m,
- f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 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.

§ 13. Dla terenu KX1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających od 4,3 m do 4,9 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 14. 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.

§ 15. 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 KX1 w wysokości 10 %.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Peplowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLXIX/324/2010
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 23 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Sektor E -1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLXIX/324/2010
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 23 września 2010 r.

[Zalacznik2.jpg](#)

Sektor E -2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLXIX/324/2010
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 23 września 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Sektor E -3