

UCHWAŁA Nr VIII/46/2007
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Maków Mazowiecki obszar działki nr. 202

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), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr. XXXII/205/2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r., Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwała, co następuje:

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Maków Mazowiecki obejmującego teren działki numer 202 w ewidencji geodezyjnej.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
 - 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapie w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
 - 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr. XXXII/205/2006 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 6) sposobów tymczasowego zagospodarowania;
 - 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i liczbą;

§ 5.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Maków Mazowiecki w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza mapy w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i liczbami);
- 8) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

Rozdział 2

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6.

Karta terenu nr. 6.ZLP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do dokonania zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **6.ZLP**;
 - 2) jako przeznaczenie podstawowe dla terenu o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.
 - 3) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - a) lokalizację obiektów działalności produkcyjnej i usługowej, związanych z obsługą gospodarki leśnej;
 - b) lokalizację linii energetycznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, inwestycji liniowych;
 - c) użytkowanie rolnicze do czasu dokonania zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. jest:
 - a) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
 - b) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz zalesienia i nasadzeń zieleni wysokiej w ciągu linii energetycznych 15 kV i na terenie stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem A 18.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje ochrona gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się strefę A obserwacji archeologicznej na terenie zgodnym z zasięgiem zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku literą A i numerem;
 - 2) w zasięgu strefy A ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu, przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących nośników reklam na terenie działki
 - 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych, małej architektury i urządzeń technicznych.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie przepisami szczególnymi;
 - 2) nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy;
 - 3) geometria dachu budynków-dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30 stopni;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy -do 9m, 2 kondygnacje;
 - 5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń technicznych-15 m
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych – nie dokonano ustaleń.
8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni, spełniać wymogi przepisów szczególnych;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, obiektów o szkodliwym wpływie na środowisko, obiektów stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 3) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejących linii energetycznych zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu –od strony drogi publicznej dojazdowej działka nr.206;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;
11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu- dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako teren rolniczy bez ustalania terminu użytkowania;
12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej-nie dokonano ustaleń.
13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę w wysokości 10 %.

Dział III Ustalenia końcowe

§ 7.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr. XXVI/156/2005 z dnia 8 września 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr. 202.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ireneusz Peplowski