

UCHWAŁA Nr VIII/52/2007
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 64/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. 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 XXV/150/2005 z dnia 23 czerwca 2005 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 64/3 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. XXV/150/2005 z dnia 23 czerwca 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania
 - 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;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zielen projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 10) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 2

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6.

Karta terenu nr. 13.PS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) wyznacza się tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **13.PS**;
 - 2) jako przeznaczenie podstawowe dla terenu o którym mowa w ust. 1. ustala się funkcje zabudowy produkcji, mieszalni pasz z urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną terenu, małą architekturą, zielenią towarzyszącą;
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów administracji i biur, składów, magazynów, placów postojowych, placów manewrowych, funkcji usług handlu, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy i w zbliżeniu do granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń w formie zabudowy wolnostojącej, dobudowanej, wbudowanej;

- 4) dopuszcza się lokalizacje zbiorników wodnych, obiektów kubaturowych energetyki.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) dopuszcza się usunięcie drzew zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizacje nośników reklam na terenie działki, ogrodzeniu i na elewacjach budynków, urządzeniach i obiektach;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych, małej architektury i urządzeń technicznych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 80 %;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 10 %;
 - 4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
 - 5) w obiektach gospodarczych, wiatkach i technicznych dopuszcza się stosowanie dachów jedno- spadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachu 24 stopnie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 50m;
 - 7) liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 8m ;
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;
 - 3) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej.
10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu – utrzymanie istniejących włączeń do ruchu, zachowanie zjazdu z terenu projektowanej drogi KUGP, dopuszcza się komunikację z terenami sąsiednimi.
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 4) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci, ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków technologicznych i substancji ropochodnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki z obowiązkiem oczyszczenia wód z placów manewrowych, postojowych, dróg z osadów i zanieczyszczeń ;
11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu-nie dokonano ustaleń.
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 30 %.

Dział III **Ustalenia końcowe**

§ 7.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr XI/54/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr 64/3.

§ 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