

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

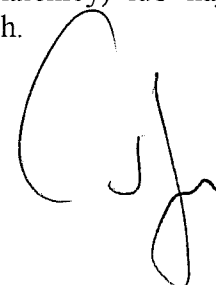
Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi 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, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała 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 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 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:

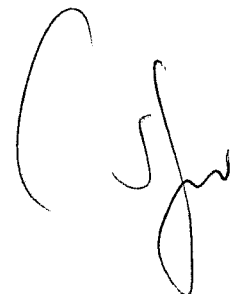
- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów 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.

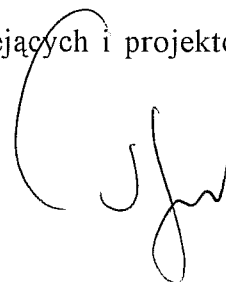
2. Na obszarze strefy, wymienionej w ust. 1, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów komunikacji

§ 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

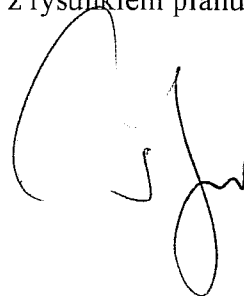
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 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:

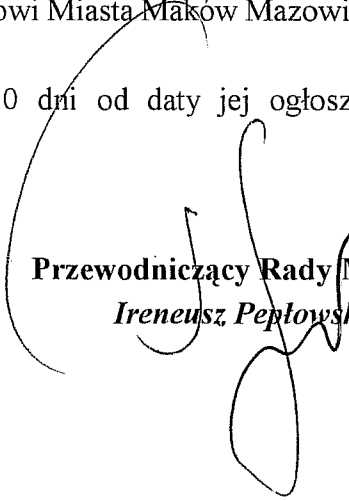
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 w wysokości 10 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KX1 w wysokości 10 %.

§ 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



Uzasadnienie

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora E zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr XXXV/219/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 28 maja 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest następstwem wypełnienia procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 tej ustawy.

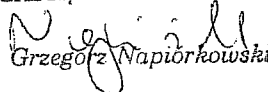
Projekt planu wraz z prognozami oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.06.2010 r. do 06.07.2010 r.

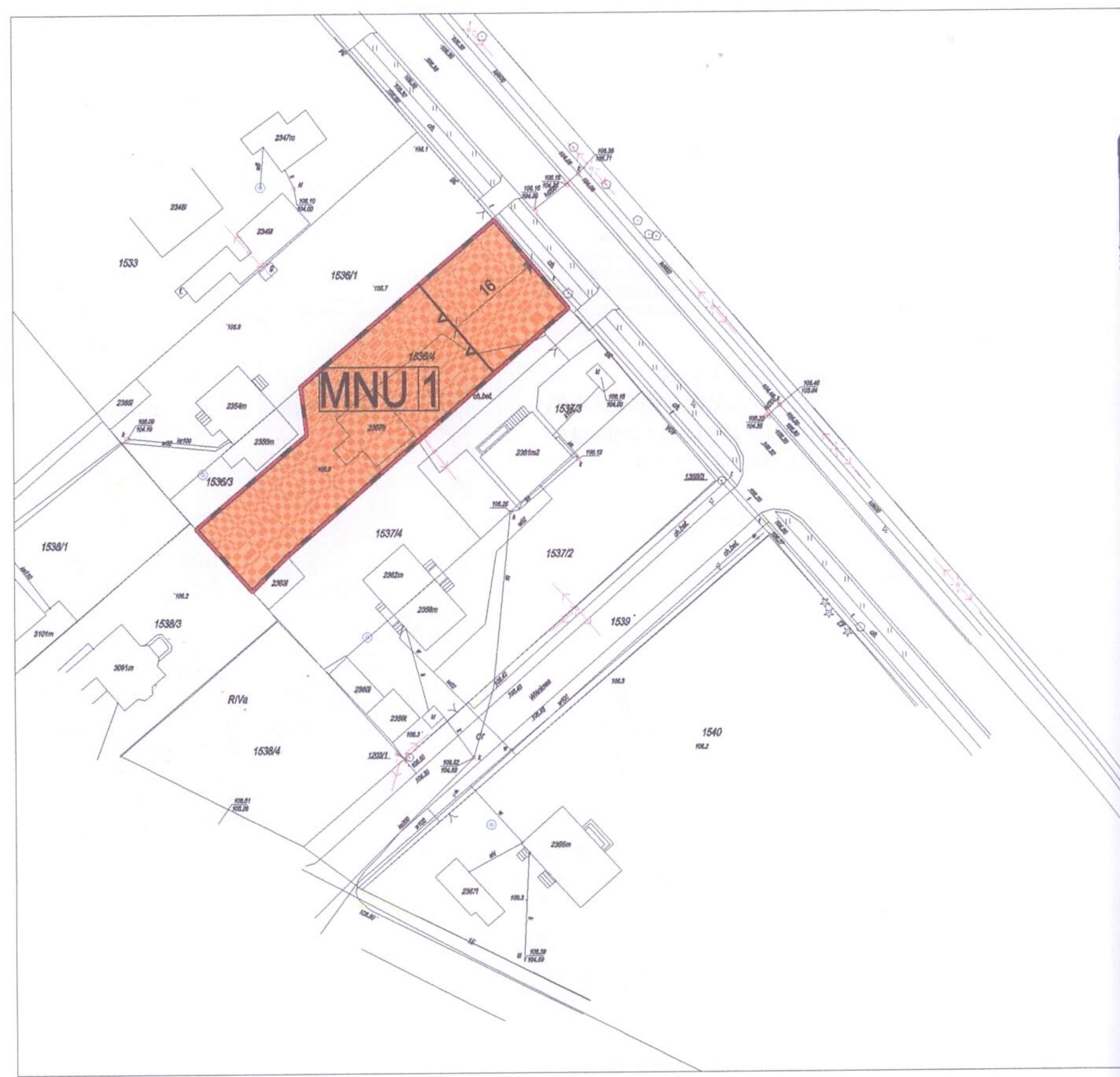
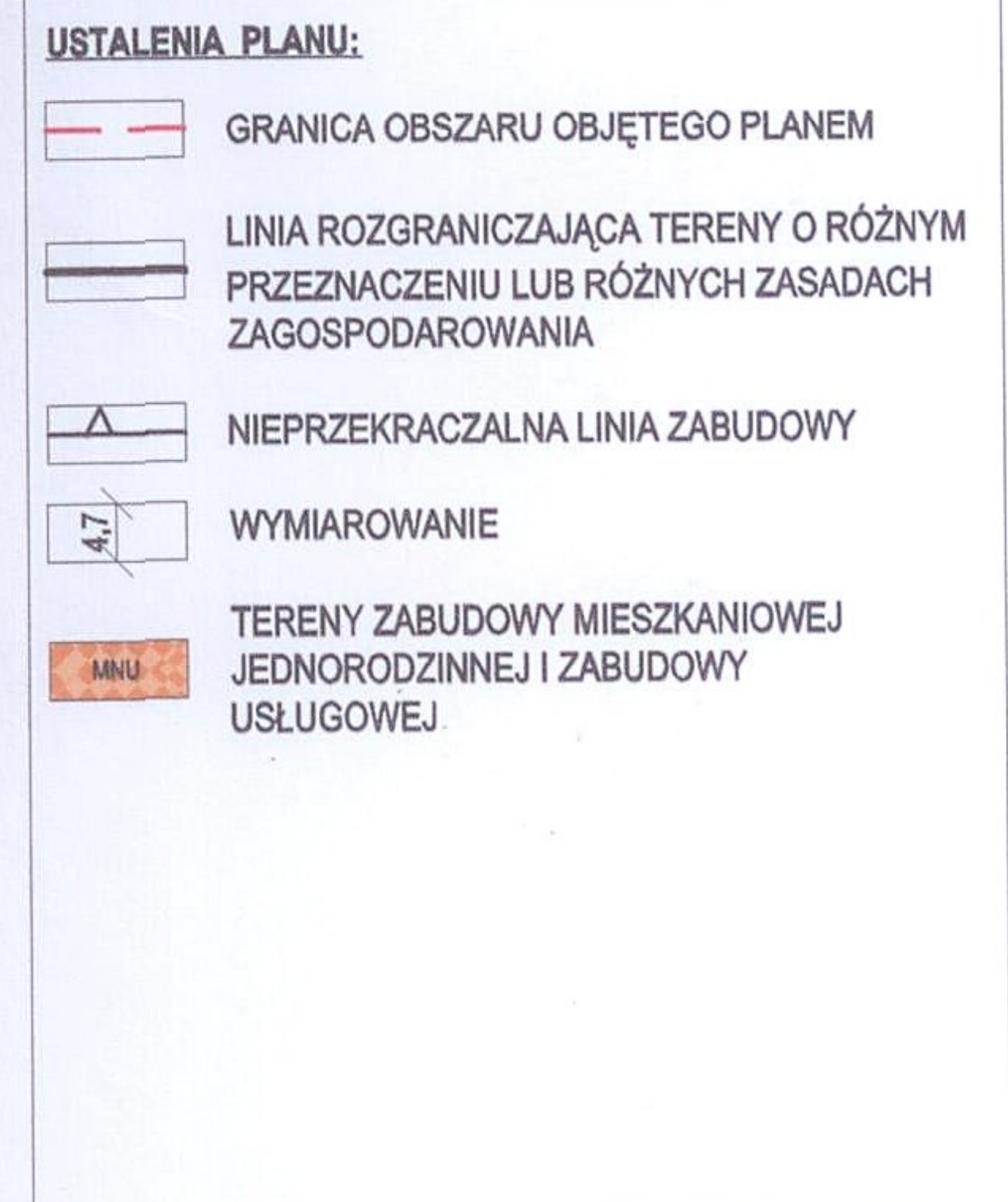
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 25 czerwca 2010 r. w Urzędzie Miejskim w Makowie Maz.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu nie została wniesiona żadna uwaga do projektu planu. (art.42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227 ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę projekt planu może być skierowany do uchwalenia.

ZASTĘPCA BURMISTRZA


Grzegorz Napiórkowski



STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Poswiadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do urzędowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 18-05-2009 r. i zawiera informacje o ...

Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych.

18-05-2009

Maków Maz. dnia ... podpis/

Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Iwiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Geodetu Powiatowy

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zgody, o której mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z późniejszymi zmianami)

18-05-2009

Maków Maz. dnia ... podpis/

Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Iwiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Geodetu Powiatowy

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIX/324/2010
RADY MIEJSKIEJ
W MAKOWIE MAZOWIECKIM
z dnia 23 września 2010 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
NR
POZ Z DNIA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI
W OBRĘBIE SEKTORA E**

rysunek planu skala 1:1000



opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpanty
&
Urbs projekt s.c.
K. Grzebyk, K. Janowski
ul. Niemcewicza 7/9 lok. 121
02-022 Warszawa
tel/faks: (22)8390035, biuro@urbs.pl

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
czł. OIU nr WA-086
06-413 Ciechanów, ul. Witosa 9/53
tel. 0 23 672 40 39

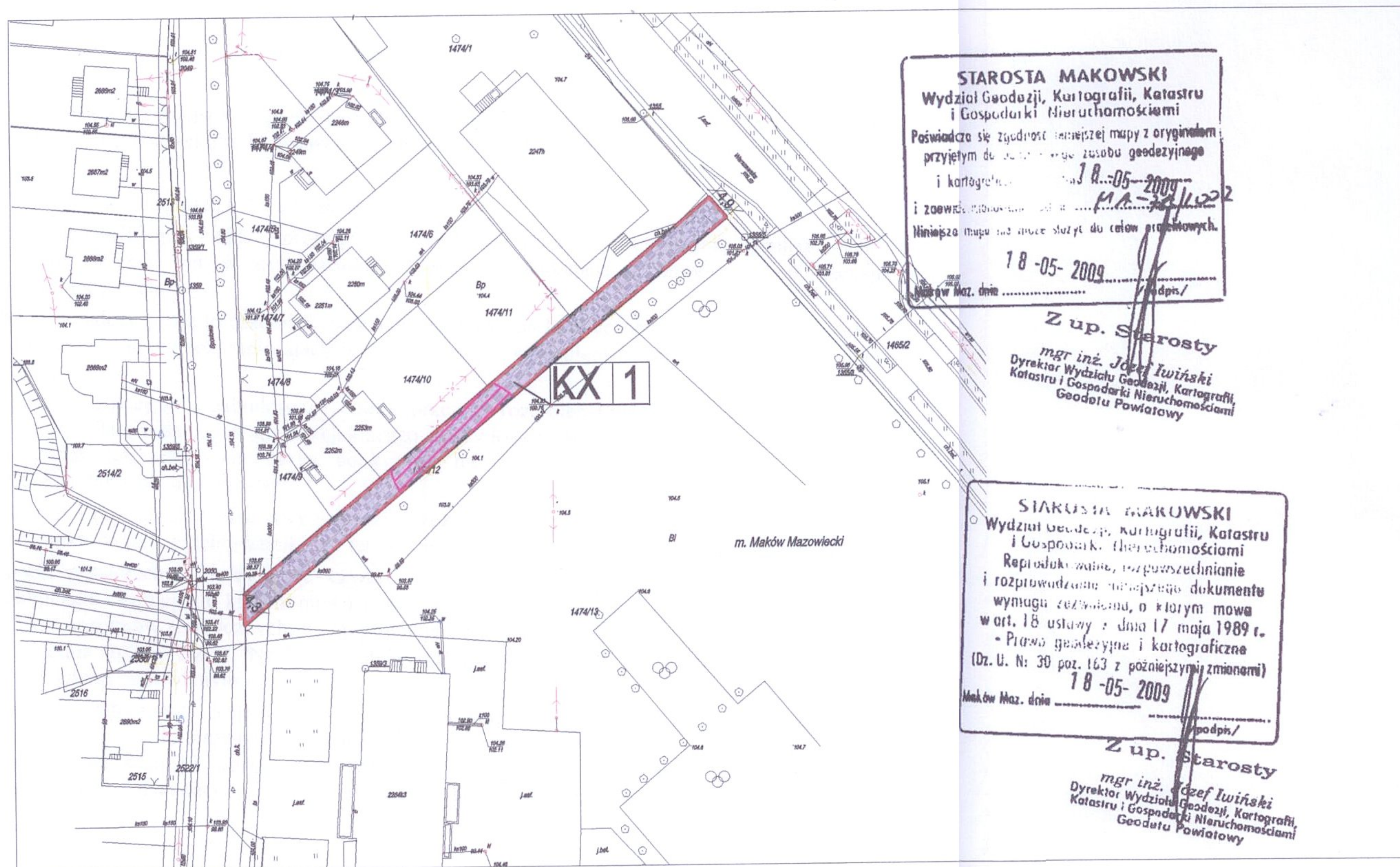
opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpanty - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA 086
mgr inż. arch. Krzysztof Grzebyk
mgr inż. Konrad Janowski
mgr inż. Adam Pirowski
mgr Wojciech Zaczekiewicz

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Ireneusz Pirowski



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZRNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIAROWANIE
- STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH



STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do publicznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 18-05-2009 r. MA-32/1022

Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych.

Maków Maz. dnia 18-05-2009 r. [podpis]

Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Iwiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Geodetu Powiatowy

STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z późniejszymi zmianami)

Maków Maz. dnia 18-05-2009 r. [podpis]

Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Iwiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Geodetu Powiatowy

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIX/324/2010 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM z dnia 23 września 2010 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR Z DNIA.....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI W OBRĘBIE SEKTORA E

rysunek planu skala 1:1000

0 10 50 m

opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpany & Urbs projekt s.c.
K. Grzebyk, K. Janowski
ul. Niemcewicza 7/9 lok. 121
02-022 Warszawa
tel/faks: (22)8390035, biuro@urbs.pl

mgr inż. arch. Stanisław Korpany
czł. GIU nr WA-086
06-413 Cielchanów, ul. Witosa 9/53
tel. 0 23 672 40 39

opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpany - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA 086
mgr inż. arch. Krzysztof Grzebyk
mgr inż. Konrad Janowski
mgr inż. Adam Pirowski
mgr Wojciech Zaczekiewicz

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Ireneusz Pełkowski

**Załącznik nr 3 do Uchwały 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**

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. 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:	Odpowiedzialni za realizację	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA	
		1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne	
1	2	3	4	5	6	7
1.	POZOSTAŁE	CIĄGI PIESZE	2	1+3	1	x

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ireneusz Peplowski