

Uchwała Nr XL/257/2009

Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim

z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora D

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 tekst jednolity 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 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim Nr XXVIII/157/2008 z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora D, 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 D, 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 lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 5) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 7) 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;
- 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 rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem RP;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PSU;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 5) wymiarowania;
- 6) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i przyrody

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych w tym dróg w sposób zapewniający ich oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i powstających w wyniku prowadzenia działalności należy prowadzić w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi, oraz usuwać je zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew.

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz budowy systemów komunikacji

§ 9. Ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 10. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach gminnych dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 lub ich lokalizacja jest sprzeczna z przepisami odrębnymi dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 11. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 12. Na terenach RP, PSU dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1 Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 6,0 m liczonej od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się likwidację strefy w przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1

§ 14. Ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
- b) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) podłączenie do miejskiej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- c) oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;



- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych odprowadzanie powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) z powierzchni nieutwardzonych odprowadzanie powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
 - c) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) składowanie na składowisku odpadów komunalnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zaopatrzenia z miejskiej sieci lub indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN oraz istniejących słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i nN,
 - c) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o powierzchni minimum 20m² dla stacji słupowych i 36m² dla stacji wnetrzowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z miejskiej sieci lub indywidualnych źródeł;
- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

§ 15. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 57 znajdującą się poza planem – poprzez drogę KDD1.

Rozdział 5

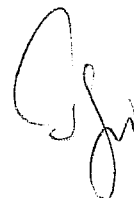
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 16. Dla terenów RP1, RP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów do produkcji rolniczej oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych PSU1, PSU2, PSU3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie uwzględniania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu łącznie z bezpośrednio sąsiadującymi terenami objętymi zapisami planu uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim Nr XXVI/157/2005 z dnia 8 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor D;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń zaplecza technicznego, urządzeń komunikacji,

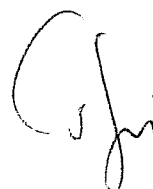


- dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływania inwestycji poza terenem własnym;
 - 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy na 2,0 m, 6,0 m i 14,0 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30 %,
 - d) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - f) wysokość budowli wolno stojących lub elementów zabudowy, będących punktowymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi do 65,0 m,
 - g) wysokość ogrodzeń do 2,0 m,
 - h) dachy o nachyleniu połaci do 25°;
 - 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²;
 - 7) minimalną szerokość frontu działki na 30 m;
 - 8) dopuszczeni utrzymania oraz przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) obsługę komunikacyjną z drogi KDD1 i KDD2;
 - 10) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
 - 11) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 33 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m²,
 - b) 2 miejsca dla budynków usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 100 m²,
 - c) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemiosła.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych KDD1, KDD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna;
- 2) klasę drogi D;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 4) zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu drogi jako teren biologicznie czynny w postaci pasów zieleni;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 6) szerokości w liniach rozgraniczających na 10,0 m;
- 7) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 8) wyposażenie w chodnik;
- 9) oświetlenie.

2. Dla drogi KDD1 ustala się skrzyżowanie z drogą krajową nr 57 znajdującą się poza terenem planu.



Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 19. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami PSU w wysokości 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RP w wysokości 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami KDD w wysokości 10%.

§ 21. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim Nr XXVI/157/2005 z dnia 8 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektora D, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ireneusz Pęplowski

Uzasadnienie

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora D zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr XXVIII/157/2008 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 06 listopada 2008 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 23 września 2009 r. do 22 października 2009 r.

Deбата publiczna została zorganizowana w dniu 20 października 2009 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.

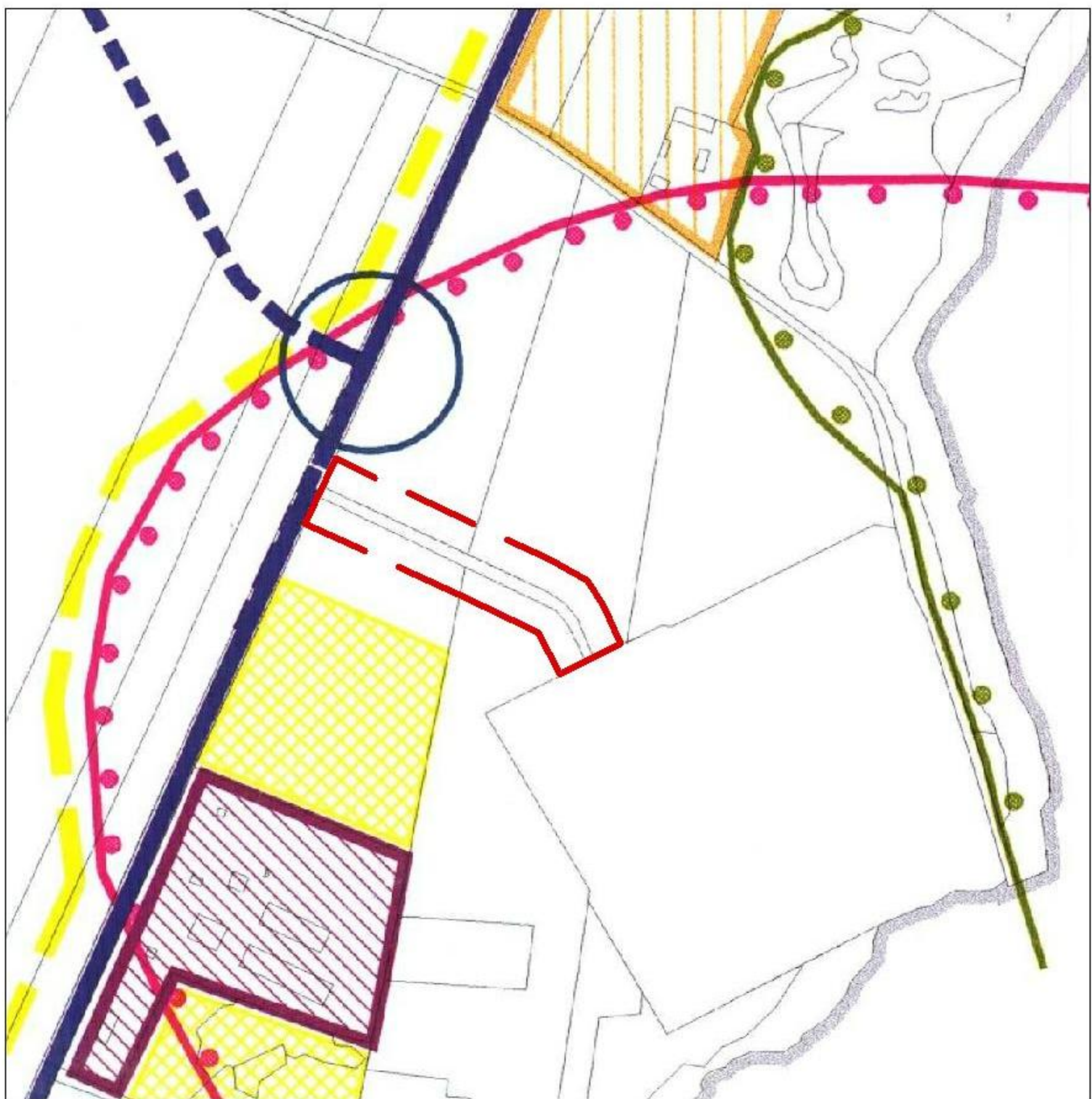
Biorąc powyższe pod uwagę projekt planu może być skierowany do uchwalenia.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Grzegorz Napiórkowski
Grzegorz Napiórkowski

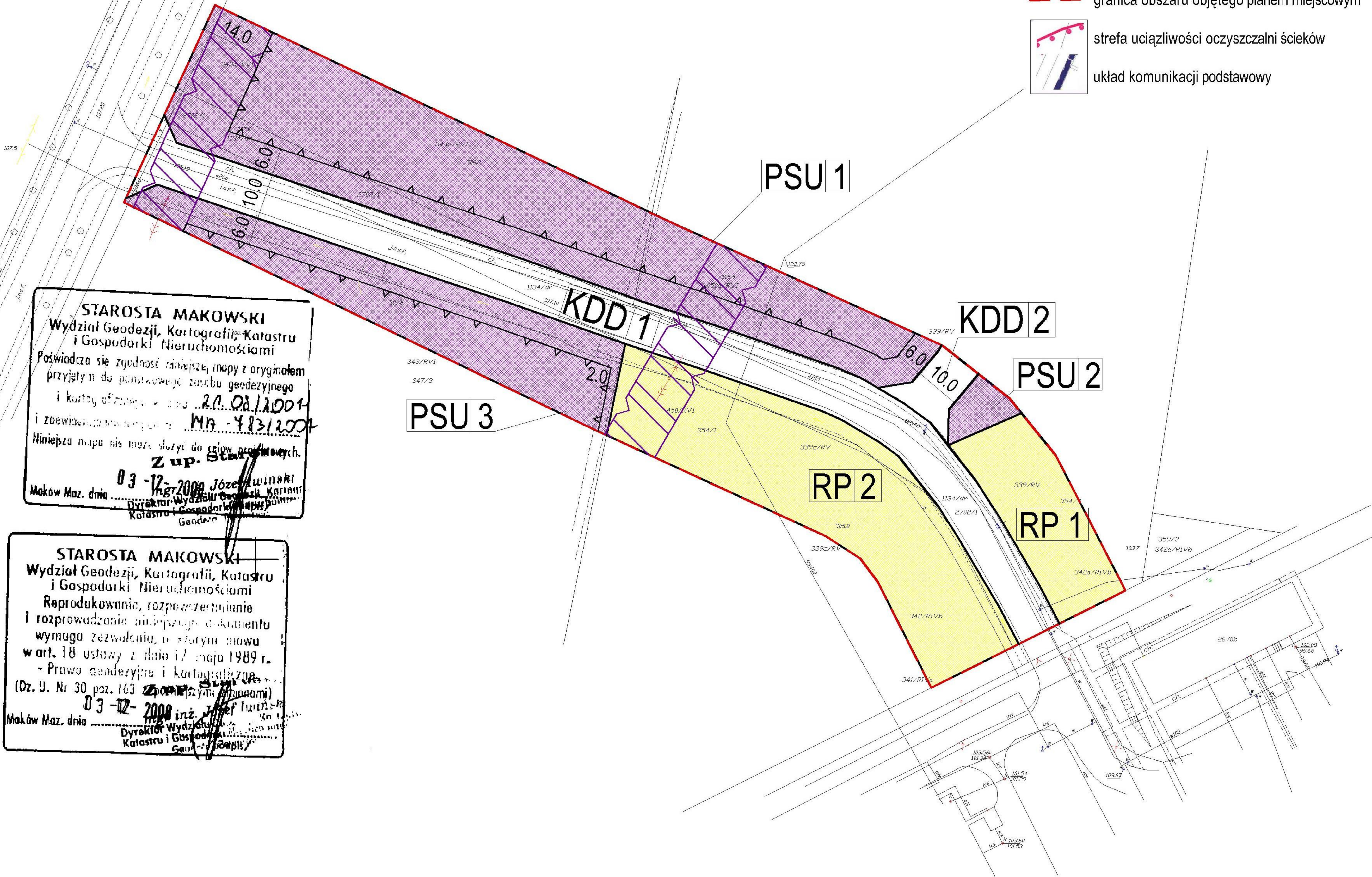
USTALENIENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15KV
- WYMIAROWANIE
- PSU 1 SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- RP TERENY ROLNICZE
- PSU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D



WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10000

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- strefa uciążliwości oczyszczalni ścieków
- układ komunikacji podstawowy



STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Poświadczam, że zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 20.08.2009 r. Mh - 483/2009
i zobowiązuję się do jej użycia do celów projektowych.
Z up. Star. 03-12-2009 Józef Winiński
Maków Maz. dnia 03-12-2009 inż. Józef Winiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

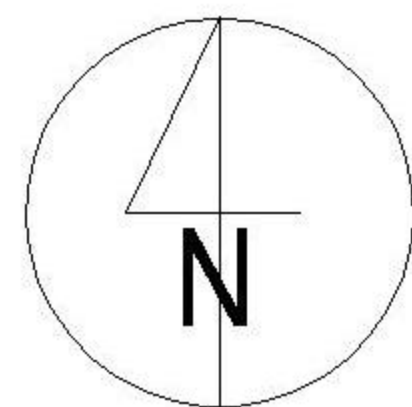
STAROSTA MAKOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, a skopiowanie w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawa geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z późn. zmianami) - jest zabronione.
03-12-2009 inż. Józef Winiński
Maków Maz. dnia 03-12-2009 inż. Józef Winiński
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/257/2009
RADY MIEJSKIEJ
W MAKOWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009 r.

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

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

rysunek planu skala 1:1000



opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpany
&
Urbs projekt s.c.
K. Grzebyk, K. Janowski
ul. Rydygiera 7 lok. 40
01-793 Warszawa
tel/faks: 228390035, biuro@urbs.pl

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

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/257/2009
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 30 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora D**

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 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, tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 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	WYKUP TERENÓW	2	1	x
2.	PUBLICZNE	BUDOWA	2	1+3	x
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	x	x	x
4.		KANALIZACJA	2	1+3	x

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Ireneusz Peplowski**