

**Projekt**

z dnia 10 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LXII/466/2023  
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 9 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XLVI/353/2022 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/204/2001 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 15 lutego 2001 r., ze zmianami, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie 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;
- 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3. 1.** Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wybranych ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie.

#### § 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 8) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, o maksymalnie 1,5 m, przy czym wysunięte elementy budynków, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny (wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść);
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu

mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;

- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 13) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 22° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 14) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów w planie**

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) U-PP – tereny usług lub produkcji przemysłowej;
- 4) KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 5) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) L – tereny lasów.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zachowanie istniejących budynków w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno i barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 2) za wyjątkiem terenów RN i L dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

- 4) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:
  - a) MNW-U, MW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - b) RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 9. 1. Wskazuje się wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, z uwzględnieniem innych ustaleń planu, w tym obejmujących zakaz realizacji nowej zabudowy oraz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska.

4. Dla zbiornika, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MNW-U - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) MW-U, U-PP - 2000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MNW-U – 18 m;
- 2) MW-U, U-PP – 25 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. 1. Wskazuje się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu, wyznaczoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny oraz zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U poprzez wjazdy z bezpośrednio graniczącej z planem ulicy Fiołkowej (droga gminna),
  - b) terenu oznaczonego symbolem 1MW-U poprzez wjazdy z drogi oznaczonej symbolem 1KDD (ulica Dolna),
  - c) terenu oznaczonego symbolem 1U-PP poprzez istniejący wjazd z bezpośrednio graniczącej z planem ulicy Duńskiego Czerwonego Krzyża (droga krajowa nr 60,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 2U-PP z istniejącego zjazdu z bezpośrednio graniczącej z planem ulicy Armii Krajowej (droga gminna) poprzez działkę nr ewid. 281/12,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 1RZM poprzez wjazdy z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej terenu poprzez istniejący wjazd z bezpośrednio graniczącej z planem ulicy Armii Krajowej (droga gminna);
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m;
  - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) i o długości większej niż 60 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa parkingowa:
  - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy zagrodowej – 3 miejsca parkingowe na siedlisko,
    - dla obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
    - dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych – 15 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

- dla pozostałych usług - 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,
- c) w liczbie miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - dla zabudowy usługowej i obiektów handlowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 13.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - d) minimalna średnica nowobudowanej sieci wodociągowej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - e) z terenów nie wymienionych w lit. c i d zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, z dopuszczeniem realizacji urządzeń służących retencji wody, w tym zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,
  - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
  - h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) zamianę oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetyczne 15 kV na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,
  - c) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem zastosowania zasad określonych w lit. b dla linii 15kV,
  - d) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
  - e) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e oraz miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 10.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 14.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowania w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

## **Rozdział 11.**

### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

§ 15. 1. Wyznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
  - c) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,
  - d) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - f) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki oraz składowania i magazynowania towarów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich, handlu hurtowego oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw i warsztatów naprawczych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych,
  - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – 25 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:



- a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) dopuszczenie realizacji usług w formie budynków wolnostojących i przybudowanych do zabudowy mieszkaniowej oraz lokali usługowych realizowanych w pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych,
  - c) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - d) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych,
  - e) dopuszczony profil usług - handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe, gastronomia, zdrowie i opieka społeczna, nauka, edukacja, sport i rekreacja, kultura, rozrywka oraz usługi biurowe i administracja;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:  $\frac{3}{4}$  budynków mieszkalnych – 16 m,  $\frac{3}{4}$  budynków usługowych – 12 m,  $\frac{3}{4}$  pozostałych obiektów budowlanych – 16 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m<sup>2</sup>;
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
  - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – 40 m.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-PP, 2U-PP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi lub produkcja przemysłowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - c) dopuszczenie realizacji składów i magazynów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych, magazynów i obiektów produkcyjnych – 12 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 400 m<sup>2</sup>;
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych,
- j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, magazynów i obiektów produkcyjnych – 40 m.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
    - 1KDD – nieregularna od 10 m do 16,5 m, na odcinku plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości 2 m od granicy planu,
    - 2KDD – plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1,5 do 9,5 m od granicy planu,
    - 3KDD – 10 m.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
  - c) dopuszczenie realizacji usług agroturystyki i obsługi rolnictwa, w formie zabudowy i lokali usługowych realizowanych w innych budynkach;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – 12 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
  - e) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>,
  - k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych – 25 m,
- usługowych, magazynów i obiektów produkcyjnych – 50 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz realizacji zabudowy.

### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MNW-U, MW-U, U-PP, RZM;
- 2) dla pozostałych nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 24. W granicach planu tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor B, przyjęta Uchwałą Nr XLVI/304/2014 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 10 lipca 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 7941);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D, przyjęta Uchwałą Nr XLVI/305/2014 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 10 lipca 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 7942);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor E, przyjęty Uchwałą Nr XIX/149/2016 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 21 czerwca 2016 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 6983).

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

# MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/466/2023  
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 9 LISTOPADA 2023 R.  
SKALA 1:1000

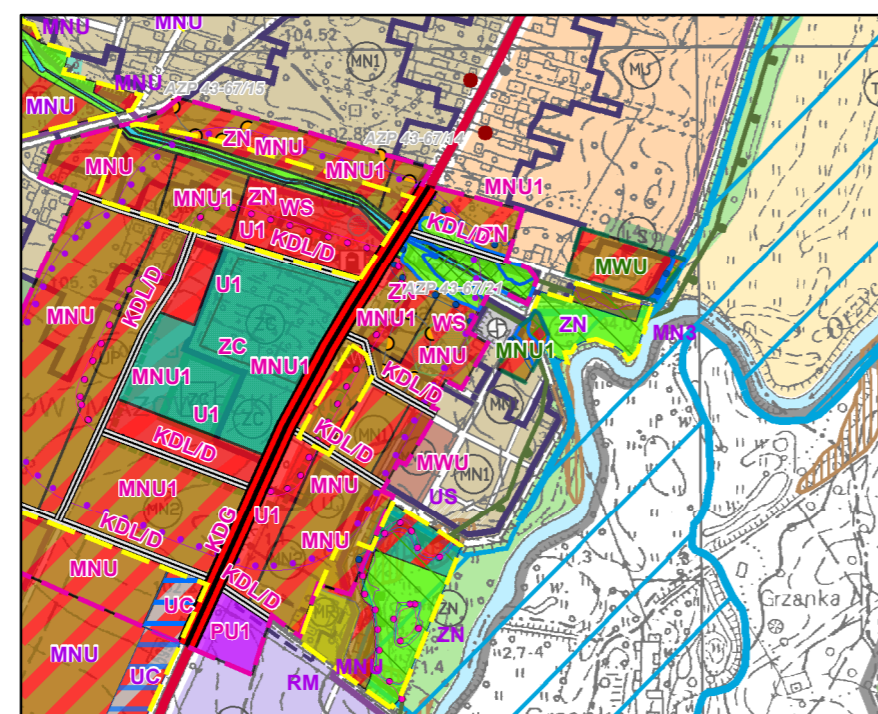


układ współrzędnych - PL-2000 strefa 7,  
podkład mapowy - kopia wektorowej mapy zasadniczej  
pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego Starostwa Powiatowego  
w Makowie Mazowieckim



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki

--- granice planu



### ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI

#### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z ..... R.  
SKALA 1:10 000

#### KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

☐ GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

#### PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI ZAGOSPODAROWANIA
- MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNY, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY

#### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- ▨ GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- ▨ GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- ▨ GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

### Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe

### Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- KDD - tereny dróg dojazdowych

### Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- ▨ obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- ▨ obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- ▨ strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu






### Oznaczenia informacyjne:

- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)






## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU**  
**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/466/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 9 LISTOPADA 2023 R.**  
**SKALA 1:1000**


### Oznaczenia obowiązujące:

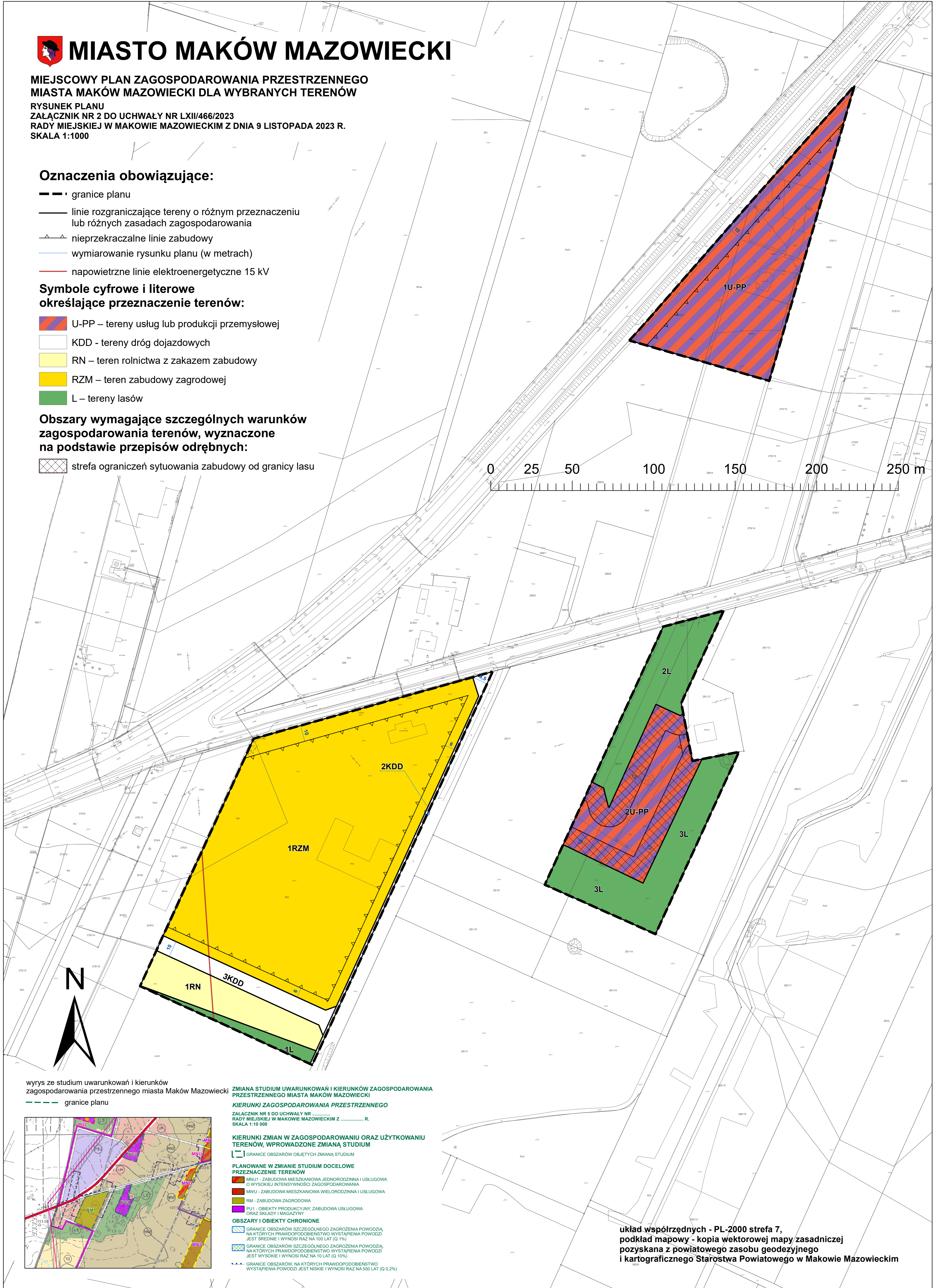
-  granice planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
-  napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV


### Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

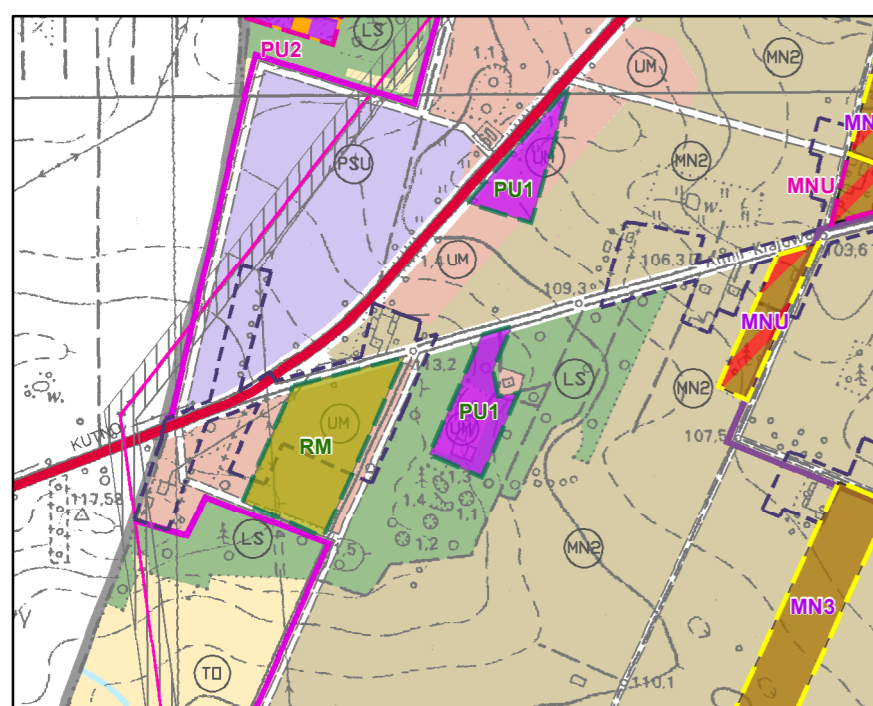
-  U-PP – tereny usług lub produkcji przemysłowej
-  KDD - tereny dróg dojazdowych
-  RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  RZM – teren zabudowy zagrodowej
-  L – tereny lasów

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

-  strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu







wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki  
 granice planu






#### ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR ..... R.  
 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z ..... R.  
 SKALA 1:10 000

#### KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

-  MN11 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
-  MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
-  RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
-  PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY

#### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

-  GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
-  GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
-  GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

układ współrzędnych - PL-2000 strefa 7,  
 podkład mapowy - kopia wektorowej mapy zasadniczej  
 pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego  
 i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/466/2023  
 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
 z dnia 9 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	24.07.23	OSOBA FIZYCZNA	Sprzeciw wobec przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej działek objętych uwagą, ze względu na spowodowanie niekorzystnego wpływu na ład przestrzenny, spadku wartości nieruchomości i atrakcyjności terenów sąsiadujących	1443/3, 1443/4, 1436/3, 1436/4, 1438/3, 1438/4 Maków Mazowiecki	1MW-U		<b>X</b>		<b>X</b>	Podnoszony w uwadze sprzeciw nie ma osadzenia w sytuacji na gruncie. Przedmiotowy teren obecnie jest terenem poprzemysłowym, którego zagospodarowanie jest czynnikiem silnie dewaloryzującym przestrzeń miasta w rejonie ulicy Dolnej. Negatywny stan zagospodarowania przestrzennego tego terenu ma istotny wpływ na wartość nieruchomości

			ych z tymi działkami oraz ograniczenie prywatności mieszkańców ulicy Dolnej.							ci położonych w jego sąsiedztwie i przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Sąsiedztwo terenów przemysłowych w zorganizowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej znacząco obniża również atrakcyjność inwestycyjną niezabudowanych działek w jego sąsiedztwie. Argumenty dotyczące prywatności mieszkańców ulicy Dolnej również nie odzwierciedlają stanu faktycznego. Przedmiotowe działki znajdują się na granicy strefy inwestycyjnej wyznaczonej w planach miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki, co wyklucza możliwość oddziaływania przestrzennego na tereny
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>sąsiednie, a przyjęta wysokość zabudowy w projekcie planu dla przedmiotowego terenu nie będzie skutkować powstaniem dominant przestrzennych wpływających negatywnie na tereny sąsiednie. Należy również wskazać, że zmiana sposobu użytkowania terenów przemysłowych na cele zabudowy o mniejszej intensywności, np. zabudowy jednorodzinnej nie spełnia warunku ekonomicznego niezbędnych nakładów inwestycyjnych na przygotowanie ich do działań budowlanych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/466/2023  
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
z dnia 9 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oraz oznaczonych symbolami KDD,
  - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasto Maków Mazowiecki, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXII/466/2023  
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
z dnia 9 listopada 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym  
(po uzyskaniu nr uchwały)**

.....