

UCHWAŁA Nr VIII/45/2007
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. 331/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr. XXX/185/2005 z dnia 30 grudnia 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 331/2 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 XXX/185/2005 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
 - 8) 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, tymczasowego zagospodarowania terenu oraz obszarów wymagających przekształceń.

§ 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 i liczbą;
- 4) linie zabudowy.

§ 5.

Ilekróć 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, wykonaną na mapie 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) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, hurtowego, gastronomii, użyteczności publicznej, rzemiosła;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i liczbami);
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 10) **intensywność zabudowy**- należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m²;
- 11) **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: zieleń projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni sprzedaży** –należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową , przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 14) **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

Artkuł I. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:
 - 1) lokalizacja zabudowy dla funkcji usług i placów składowych;
 - 2) układ komunikacji wewnętrznej terenu;
 - 3) układy małej architektury;
 - 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
 - 5) zespoły zieleni wysokiej i niskiej ;
 - 6) tereny placów składowych i postojowych;
 - 7) oświetlenie terenu;
 - 8) sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji deszczowej;
2. Określenie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji dyskontów spożywczych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 3) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie zieleni izolacyjnej od strony dróg układu komunikacyjnego miasta, zespołów zadrzewień i zieleni niskiej;
- 2) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew zgodnie z przepisami szczególnymi ;
- 3) zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) nakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów stacji paliw, magazynów, komunikacji kołowej, placów składowych, parkingowych i innych terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 8) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii za wyjątkiem stacji dystrybucji paliw i składów opału;
- 9) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem.

Rozdział 5

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia urządzeń;
- 6) umieszczenie zieleni na terenach publicznych wymaga opracowania projektu zieleni;
- 7) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9.

1. Układ komunikacyjny dla objętego planem miejscowym stanowią:

- 1) droga krajowa KDG(Z);,
- 2) projektowana droga publiczna;
- 3) układ komunikacyjny, ciągi piesze i place postojowe na terenie działki.

§ 10.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustalenia dotyczące ulic:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach za zgodą zarządcy drogi ;
- 2) dopuszcza się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się wytyczenie drogi wewnętrznej i wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie objętym planem;
- 4) ustala się utrzymanie skrzyżowania i zjazdu z drogi krajowej.

2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:

- 1) dla usług, biur i handlu – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- 2) dla funkcji handlowo-usługowych – 35 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi ;

4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg;

5. Przy modernizacji, rozbudowie dróg należy uwzględnić ulokowanie w pasie drogowym lub w jego sąsiedztwie linii energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1) Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WŁOP lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt., rurociągów gazowych powyżej DN-500, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę i modernizację sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej ;

3) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
- 4) odprowadzenie ścieków technologicznych z obiektów, placów i miejsc postojowych kanałami do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

4) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) rozdział kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową;
- 2) odprowadzanie wód opadowych do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych;
- 3) ścieki opadowe z placów i miejsc postojowych odprowadzać kanałami do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 4) ścieki opadowe z dachów budynków odprowadzać na teren posesji lub wykorzystać do pielęgnacji zieleni;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

5) W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;

- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 2) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej magistralnej, rozdzielczej i przyłączy do budynków;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii np; gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy, energii geotermalnej, energii słonecznej;
 - 4) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
 - 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów usługowych, gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
 - 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
 - 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;
 - 7) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 8) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących obiektów.
- 9) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - 3) lokalizacje nowych obiektów i urządzeń na terenach objętych planem w tym kablowych sieci telekomunikacyjnych, kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnętrzne i zewnętrzne;
 - 4) dopuszcza się budowę i instalacje radiowych systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 12.

Karta terenu nr. 2.UP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się tereny zabudowy usługowej stacji dystrybucji paliw i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.UP.

- 2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów, budynku lub zespołu budynków funkcji usług stacji paliw i obsługi komunikacji, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, administracyjnymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję handlu hurtowego i detalicznego, składów, magazynów, składu materiałów budowlanych, opału, placów manewrowych, placów postojowych, lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą handlu, gastronomiczną, usługową, stacji naprawy samochodów, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji dystrybucji paliw płynnych i gazowych i myjni samochodów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingu i placu manewrowego dla samochodów ciężarowych i TIR zgodnie z potrzebami.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do 3 m lub na granicy działki nr. 311 i 331/3 zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się realizację ogrodzenia terenu na granicy działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektu wiaty;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego skrzyżowania i zjazdu z drogi krajowej, lokalizację obiektów i urządzeń projektowanej drogi dojazdowej;
 - 5) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenu.
 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren działki nie jest objęty strefą ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.
 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami par.8.
 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 70 %;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 25 %;
 - 4) geometria dachu budynków-dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 25 stopni;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy-do 9m, 2 kondygnacje nadziemne;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, magazynów, garaży, wiat- 8m ;
 - 8) pokrycie dachów-dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny, dopuszcza się stosowanie blaszanych pokryć dachowych;
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 20,0 m;
 - 3) wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni, spełniać wymogi przepisów szczególnych;
 - 4) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;
 - 5) dopuszcza się scalenia nieruchomości.
 8. 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 wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 4) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na

grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, warunkami gruntowo-wodnymi, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii lub przyłącze do sieci ciepłowniczej komunalnej;
 - 6) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 12 ust.2;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu– z projektowanej drogi KDD, zachowanie skrzyżowania drogi krajowej KDG z drogą KDD;
10. 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

§ 13.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr XXVI/57/2005 z dnia 8 września 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr 331/2.

§ 14.

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