

UCHWAŁA Nr VIII/41/2007
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. 17

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. XXV/153/2005 z dnia 23 czerwca 2005 r., Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwała, co następuje:

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Maków Mazowiecki obejmującego teren działki numer 17 w ewidencji geodezyjnej. Ustalenia planu dotyczą działek wydzielonych z działki w wyniku podziałów geodezyjnych.

§ 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 mapy w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
 - 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr. XXV/153/2005 z dnia 23 czerwca 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania
 - 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i liczbą;

§ 5.

Ilekoć 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 2 arkuszy mapy w skali 1:2000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i liczbami);
- 8) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, hurtowego, obsługi pojazdów, gastronomii, użyteczności publicznej, rzemiosła;
- 10) **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;
- 11) **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 ład przestrzennego.

§ 6.

Artkuł II. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) urzędnictwa i obiekty systemu melioracyjnego;
- 2) grunty rolne zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:
 - 1) zabudowa projektowana funkcji usługowej i mieszkaniowej;
 - 2) układ komunikacji wewnętrznej terenu;
 - 3) układy małej architektury;
 - 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
 - 5) zespoły zieleni wysokiej i wielowarstwowej;
 - 6) tereny placów postojowych i parkingów;
 - 7) oświetlenie miejsc publicznych;
 - 8) sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji deszczowej;
2. Określenie ograniczeń, zakazów i nakazów w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 2) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 3) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej;
 - 6) 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 i zmiennych warunków wodno-gruntowych, które stanowią wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozdział 4

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

§ 8.

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

- 1) ukształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
- 2) zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 7) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 8) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
- 9) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem
- 10) ochronę rowów melioracyjnych i obiektów melioracyjnych z zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 11) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorników wodnych, stawów, rowów, obiektów i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 9.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ustala się strefę A obserwacji archeologicznej na terenie zgodnym z zasięgiem zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku literą A i numerem;
- 2) w zasięgu strefy A ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu, przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 5

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.

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) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia urządzeń;
- 5) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenie działki, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;

Rozdział 6

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

§ 11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustalenia dotyczące ulic:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) dopuszcza się wytyczenie dróg wewnętrznych i układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
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 funkcji usług, biur i handlu – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - 2) dla pokoi gościnnych i zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
 - 3) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg;
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WŁOP lokalizacji i budowy 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 publicznej 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) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu lub utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
 - 5) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) rozdział kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
 - 3) ścieki opadowe z miejsc parkingowych odprowadzać 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 Miasta Maków Mazowiecki.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) jako preferowane ustala 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, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii np; gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy, energii geotermalnej, energii słonecznej;
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 gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
- 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;
 - 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 sprzętem do istniejących obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) lokalizację 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;
 - 3) dopuszcza się budowę i instalacje radiowych systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 13.

1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu dla działalności rolniczej.
2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 14.

Karta terenu nr. 11.MNU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 11.MNU.
 - 2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie budynków wolnostojących, zespołu budynków, wraz z urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją usługową, funkcją usług użyteczności publicznej, handlu, garaży, budynków gospodarczych, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się zabudowę niewielkimi budynkami wielorodzinnymi w układzie budynków wolnostojących lub zespołu budynków;
 - 5) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego i dróg publicznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku.
 - 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem, grupą budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej;

- 6) funkcję usługową można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
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) na terenie zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu, przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizacje nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych usługowo-handlowych.
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 60 %;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;
 - 4) geometria dachu budynków-dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
 - 5) w obiektach gospodarczych, wiatach i funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachu 24 stopnie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 12m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 6m ;
 - 9) dopuszcza się stosowanie wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych, lukarn;
7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;
8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej;
 - c) 30,0 m dla budynków wielorodzinnych.
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych,
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek powinna wynosić 6,0 m., jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 60,0 m, 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 60 m.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz budowy obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
10. 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;
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii lub przyłączy do sieci ciepłowniczej komunalnej;
 - 5) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 11 ust.2;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenów– utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania -nie dokonano ustaleń.
12. 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**

§ 15.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr. XI/54/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr. 17.

§ 16.

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