

**UCHWAŁA NR XLVI/305/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 10 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII/188/2013 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor D, po stwierdzeniu nienaruszalności przez zmianę planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki uchwała się co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D, zwaną dalej „planem”.

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne.**

**§ 2. 1.** Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

- a) wyjaśnienie używanych pojęć,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów osuwania się mas ziemnych,
- f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- g) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- j) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- l) ustalenia w zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji,
- m) ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,

3) 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ze względu na brak występowania ich 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. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
  - f) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - g) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
  - h) **R** – tereny rolnicze,
  - i) **R,ZL** – tereny rolnicze do zalesień,
  - j) **WS** – tereny wód powierzchniowych
  - k) **ZL** – tereny lasów,
  - l) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - m) **KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,
  - n) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
  - o) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
  - p) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
  - q) **KPJ** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych,
  - r) **KS** – teren parkingu,
  - s) **K** – teren obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
  - t) **ZC** – teren cmentarza,
- 5) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granice stanowisk archeologicznych,



- b) oznaczenie stanowisk archeologicznych,
  - c) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) zasięg granic obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
- a) granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
  - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
  - d) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.
4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

#### § 4. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem,
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle,
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,
- 12) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto,
- 13) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,

- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

3. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia:
  - a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MN,U,
  - b) 2,5 m na pozostałych terenach,
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych lub pełnych,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **P,U, U i U,MN,**
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDG, KDL, KDD, KDW, KPJ, R, R,ZL, WS, ZL, ZN, ZC.**

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładów przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, ich formie i gabarycie oraz usytuowaniu innych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni), ekspozycji terenu oraz istniejącego sąsiedztwa,
- 2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 3) zasady realizacji dachów na budynkach:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN,U** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,



- b) na terenach oznaczonych symbolami **MW, U,MN, RM, U, P,U** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 12° lub dachów opartych na łuku,
- c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 4) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- 5) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,
- 6) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu,
- 7) dopuszczenie stosowania blachy falistej na elewacjach budynków wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **P,U**,

2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

- 1) MN – 20 m,
- 2) MN,U, RM, – 40 m,
- 3) MW – 50 m,
- 4) U,MN – 60 m,
- 5) U, – 100 m,
- 6) P,U – 200 m,

4. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami **MN, MN,U, U,MN** może być zrealizowany jeden budynek mieszkaniowy.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

7. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- a) nakaz wykorzystania przy dostawie ciepła do budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym paliwa stałe, gaz ziemny, energię elektryczną i energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,
- b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów budowlanych bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,

- b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
  - c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
- a) działalności związanej z gospodarką komunalną miasta,
  - b) działalności prowadzonej na terenach oznaczonych symbolami **P,U**, z wykluczeniem działalności związanej z odzyskiem energii, realizacją składowisk odpadów i spalarni odpadów, termicznym przekształcaniem odpadów i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych,
- 5) nakaz uwzględnienia zasady, że działalność przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
- a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) **MN,U**, **U,MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę, oznaczonych na rysunku planu granicami i opisanych oznaczeniem literowo – cyfrowym, stanowisk archeologicznych:
- a) AZP 43-67/21 – osada, nawożyt.,
  - b) AZP 44-67/24 - osada, nawożyt.,
  - c) AZP 44-67/25 – osada, polska, nawożyt.
  - d) AZP 44-67/26 - osada, nawożyt.
  - e) AZP 44-67/27 – osada, polska, nawożyt.
  - f) AZP 44-67/28 - osada, nawożyt.
- 2) na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w **pkt.1** obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 6.MN** – 800 m<sup>2</sup>
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 7.MN,U do 9.MN,U** - 300 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 400 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 600 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 1000 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN,U do 6.MN,U** oraz **10.MN,U** - 800 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 1500 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,



- d) na terenach oznaczonych symbolami **1.MW, 1.RM** – 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U,MN do 8.U,MN** oraz **od 1.U do 3.U** – 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.P,U do 3.P,U** – 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 6.MN** oraz **od 1.U,MN do 8.U,MN** – 18 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 7.MN,U do 9.MN,U** - 7 m w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 10 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 16 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 18 m w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN,U do 6.MN,U** oraz **10.MN,U** - 18 m w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami **1.MW, 1.RM** oraz **od 1.U do 3.U** – 25 m,
  - e) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.P,U do 3.P,U** – 30 m,
- 3) dopuszczenie zabudowy na działkach nie spełniających parametrów określonych w **pkt.1 i pkt.2**, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie ustaleń planu,
- 4) dopuszczenie wydzielania działek w terenach określonych w **pkt.1 i pkt.2** bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych i szerokości ich frontu w celu:
- a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
  - b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
  - c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu,
- 2) w zasięgu granicy obszarów określonych w **pkt.1** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego dotyczących ochrony przed powodzią,
- 3) wskazuje się zasięg granic obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczony na rysunku planu,
- 4) w zasięgu granicy obszarów określonych w **pkt.3** obowiązuje nakaz:
  - a) przeprowadzenia przed realizacją jakiegokolwiek inwestycji związanej z robotami ziemnymi oraz realizacją zabudowy, odpowiednich badań geologicznych, których wyniki przedstawione w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określą możliwość oraz warunki realizacji planowanej inwestycji,
  - b) wykonania zabezpieczeń przed osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) **granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 18,0 m licząc od osi linii w obie strony,
- 2) **granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi linii w obie strony.
- 3) w zasięgu granic określonych w **pkt.1 i pkt.2** obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi,
- 4) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego, o którym mowa w **pkt.2** po skablowaniu linii lub jej przeniesieniu,



- 5) **granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m**, oznaczone na rysunku planu,
- 6) w zasięgu granic określonych w **pkt.5** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, ujęć wody,
- 7) **granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m**, oznaczone na rysunku planu,
- 8) w zasięgu granic określonych w **pkt.7** dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności wyłącznie pod warunkiem uzbrojenia budynków w infrastrukturę wodociagową.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 3) drogi oznaczone symbolami **KDG, KDL, KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 4) ciągi oznaczone symbolami **KPJ** stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny,
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
  - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 6) zasady obsługi parkingowej:
  - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
  - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 m.p./mieszkanie,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,75 m.p./mieszkanie,
    - usług, magazynów, składów i handlu – 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> min. 2 m.p.,
    - usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 20 m.p./100 miejsc noclegowych,
    - obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw oraz usług rzemieślniczych - 25 m.p./100 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 2 m.p. na 1 obiekt.

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

- 1) na całym obszarze planu:
  - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
  - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, komór ciepła i wymienników ciepła, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociagowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,



- c) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:
- dn. 90 dla wodociągów,
  - dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
  - dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
  - dn. 32 dla gazociągów,
  - dn. 25 dla ciepłociągów,
- d) w przypadkach braku możliwości technicznych realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w **lit. c** dopuszczenie innego prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń,
- e) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - c) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,
  - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
  - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczania ścieków w oczyszczalniach przydomowych,
  - d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją urządzeń, o których mowa w **lit. c**,
  - e) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,
  - f) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych, magazynowo – składowych, produkcyjnych i terenach zabudowy zagrodowej oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,
  - g) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
  - h) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§ 9 pkt.2**
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,

- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
  - d) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- 5) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
  - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń,
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- a) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł ciepła do czasu realizacji sieci, o której mowa w **lit. a**,
  - c) nakaz realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej jako sieci zdalczynnej,
  - d) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§ 9 pkt.1**,
  - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń ciepłowniczych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych i zasad określonych w **§ 9 pkt.4**,
- 8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:
- a) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych,
  - b) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych,
  - c) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
  - d) dopuszczenia przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych,
  - e) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszczenie utrzymania dotychczasowego użytkowania terenów,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. **§ 17.**

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

**§ 18.1.** Ustala się, że tereny oznaczone symbolami **K, KS, ZC, KDL i KDD** stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu dla poszczególnych terenów.



2. Dla obszarów określonych w **ust.1** ustala się nakaz zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w **Rozdziale 2** niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN do 6.MN** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych,

#### **4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

#### **5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych – **9 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,3**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN,U do 6.MN,U** oraz terenie **10.MN,U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

#### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych

#### **4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkaniowych,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **6.MN,U** budynki mieszkaniowe należy realizować poza zasięgiem strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele,

motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **6.MN,U** w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m nie dopuszcza się lokalizacji usług o profilu związanym z realizacją obiektów określonych w § 13 pkt. 6,

- 3) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

#### **5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **9 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
  - b) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
  - b) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 7.MN,U do 9.MN,U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

#### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych

#### **4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkaniowych,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej realizowanej bez zabudowy usługowej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
- 3) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

#### **5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **9 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7**,



3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**3. Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych,

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

**5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkaniowych – **16 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,

2) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.U,MN** do **8.U,MN** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**3. Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych,

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej przybudowanej do budynków usługowych,

b) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynków usługowych,

- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem usług związanych z handlem targowiskowym i giełdowym,
- 4) dopuszcza się realizację składów i magazynów,
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

#### **5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych, mieszkaniowych i magazynów - **9 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,8**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.RM** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa zagrodowa.

#### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) zabudowa usługowa, lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych, inwentarskich i gospodarczych.

#### **4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), agroturystyki oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych i obsługi rolnictwa,
- 2) dopuszcza się przeznaczanie części budynków mieszkaniowych, inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2** i pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

#### **5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych i inwentarskich - **9 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **0,6**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **60%** powierzchni działki budowlanej.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U do 3.U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

#### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych



#### **4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług:
  - a) handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych - na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 3.U**,
  - b) handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, usług rzemieślniczych oraz usług związanych z obsługą cmentarza, w tym domów pogrzebowych - na terenie oznaczonym symbolem **1.U**
- 2) dopuszcza się przeznaczanie części budynków usługowych na cele lokali mieszkaniowych przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 3) w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się realizacji obiektów mieszkaniowych oraz lokalizacji usług o profilu związanym z realizacją obiektów określonych w § 13 pkt. 6,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

#### **6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - **12 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - **1,5**,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - **0,1**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.P,U** do **3.P,U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa.

#### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej, produkcji materiałów budowlanych, produkcji artykułów spożywczych, logistyki, usług składowo – spedycyjnych, baz transportowych, usług obsługi komunikacji, stacji paliw oraz składów i magazynów,
- 2) dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,
- 3) od strony dróg publicznych i terenów mieszkaniowych ustala się nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, wykonanych z gatunków roślin zimozielonych o wysokości wzrostowej nie mniejszej niż 3 m,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

#### **4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, centrów wystawienniczych i usługowo - handlowych - **15 m**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,

- c) obiektów związanych z procesami technologicznymi produkcji przemysłowej – wg zapotrzebowania,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.R do 8.R ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny rolnicze.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

**4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R,ZL, 2.R,ZL ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny rolnicze do zalesień.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się nakaz zalesienia terenów,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

**4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 5.WS ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) wody powierzchniowe.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile lokalizacja związana jest z gospodarką wodną, przeciwpowodziową lub realizacją zbiorczego systemu wodno - kanalizacyjnego,

**4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenów.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZL do 7.ZL ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny lasów.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**



- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej,

#### **4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZN do 11.ZN** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zielenie nieurządzona.

#### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zielenie położoną wzdłuż cieków wodnych pełniących istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji.

#### **4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej.

#### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
- 2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 4) lokalizacja innych obiektów i urządzeń niż określone w **pkt.3** jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 5) ustala się szerokość pasa drogowego drogi – 20 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 4.KDL** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

#### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 4) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

- a) 1.KDL – 15 m,

- b) 2.KDL – 12 m, przy czym na odcinkach plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3.KDL – 12 m,
- d) 4.KDL – 12 m.

**§ 34. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD do 14.KDD** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:
  - a) 1.KDD – 10 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
  - b) 2.KDD – 10 m,
  - c) 3.KDD – 10 m,
  - d) 4.KDD – 10 m,
  - e) 5.KDD – 10 m,
  - f) 6.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
  - g) 7.KDD – 10 m,
  - h) 8.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
  - i) 9.KDD – 11,5 m,
  - j) 10.KDD – nieregularna 10 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) 11.KDD – nieregularna 8 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) 12.KDD – 10 m,
  - m) 13.KDD – nieregularna 10 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) 14.KDD – 10 m.

**§ 35. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW do 7.KDW** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:
  - a) 1.KDW – 8 m,
  - b) 2.KDW – 10 m,
  - c) 3.KDW – 10 m,
  - d) 4.KDW – nieregularna 6 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 5.KDW – 11 m,



f) 6.KDW – 4 m

g) 7.KDW – 10 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KPJ do 3.KPJ** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację ciągów przeznaczonych do ruchu kołowego i pieszego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych symbolami:
  - a) 1.KPJ – nieregularna 4 – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2.KPJ – nieregularna 4 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3.KPJ – 7 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren parkingu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

**4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **5%** powierzchni terenu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele przepompowni ścieków,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenu, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren cmentarza.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe.**

§ 40. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/157/2005 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 8 września 2005r.

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

§ 42. Uchwała podlega umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Waldemar Zabielski**

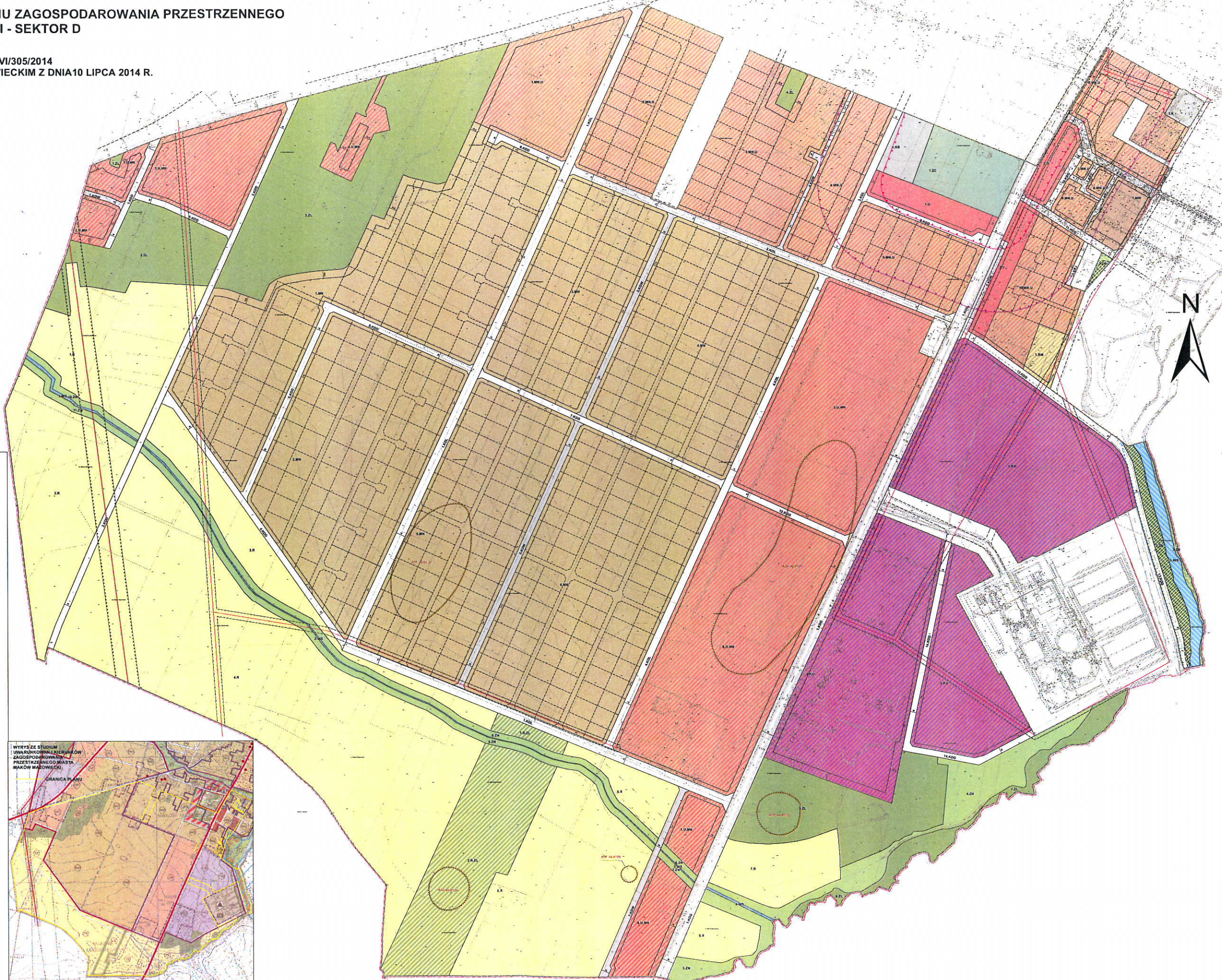
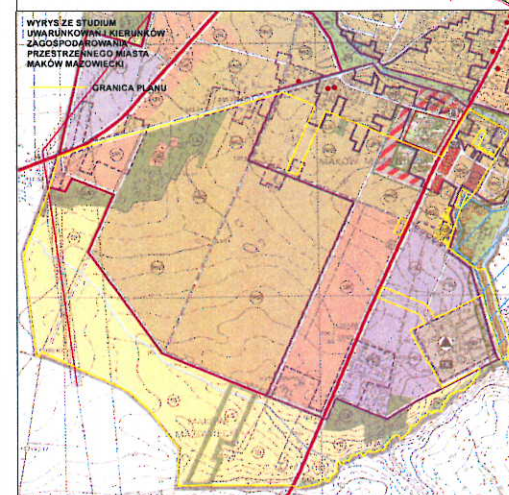




**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/305/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 10 LIPCA 2014 R.  
SKALA 1:1000**

[illegible]

**m. MAKÓW MAZOWIECKI**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
Brzmienie uchwały nr 226/2019 Sejmiku Makowa Mazowieckiego z dnia 15.09.2019 r. w sprawie Założeń i zasadniczych kierunków polityki zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Maków Mazowiecki  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/305/2014  
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
z dnia 10 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.**

**§ 1.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D** 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 o uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                 | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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   | 29.04.14          | Komisja Polityki Regionalnej Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim             | 1. uwzględnienie w projekcie planu układu drogowego odbarczającego o ulic Przasnyskiej i Moniuszki<br>2. uwzględnienie w projekcie planu zasady realizacji skrzyżowań w sposób osiowy (pełnie skrzyżowania) | -                                             | Obszar planu                                                    | <b>X (część)</b>                                       | <b>X (część)</b>      | <b>X (część)</b>                                           | <b>X (część)</b>      | W zakresie pkt.1 – utrzymanie układu obwodnic miejskich odbarczających ruch komunikacyjny na drogach krajowych przebiegających przez miasto (w tym ulic Moniuszki i Przasnyskiej) nie ma uzasadnienia ze względu na zmianę założeń powiązań ponadlokalnych miasta z systemem zewnętrznym. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego woj. mazowieckiego w okolicach miasta zostanie zrealizowana obwodnica, która spowoduje zmniejszenie ruchu tranzytowego w jego granicach oraz konsekwentnie przejęcie w zarząd przez miasto dróg krajowych przebiegających. Ruch tranzytowy jest główną przyczyną trudności |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p>komunikacyjnych miasta a drogi krajowe są podstawowymi ciagami komunikacyjnymi miasta. Zmiana zasad obsługi całego miasta spowodowana realizacją obwodnicy spowoduje, że drogi te zachowają podstawową funkcję w obszarze miasta i bez ruchu tranzytowego będą w wystarczający sposób pełnić swoją funkcję w obsłudze komunikacyjnej poszczególnych rejonów miasta. Zmiana zasad rozwoju systemu komunikacyjnego miasta (w kontekście obwodnicy) została uwzględniona i przyjęta przez Radę Miejską w zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a projekt planu miejscowego w tym zakresie jest w pełni zgodny z ustalenia studium. Konsekwencją zmian polityki przestrzennej miasta w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego określonej w obowiązującym studium jest rezygnacja w projekcie planu z realizacji systemu obwodnic miejskich w klasie dróg zbiorczych i głównych i określenie warunków obsługi obszaru planu w systemie wykorzystania dróg krajowych oraz obwodnic nowych terenów inwestycyjnych realizowanych w klasie dróg lokalnych charakteryzujących się uspokojonym charakterem. Uwzględnienie w projekcie planu</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p>kierunków rozwoju komunikacji określonych w studium powoduje również możliwość poprawy warunków zagospodarowani a działek budowlanych po których miały przebiegać projektowane obwodnice miejskie powodujące w wielu przypadkach całkowity brak utraty możliwości ich zagospodarowani a oraz konieczność wyburzeń istniejących budynków. Ponoszenie przez miasto wysokich kosztów realizacji tych dróg oraz koszt odszkodowań związanych z wykupem nieruchomości nie ma uzasadnienia ekonomicznego w przypadku realizacji obwodnicy miasta i przejęcia przez miasto dróg krajowych. Wskazane w projekcie planu drogi lokalne obsługujące nowe tereny inwestycyjne oraz łączące ze sobą układ dróg podstawowych miasta w pełni zaspokajają potrzeby miasta w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych osiedli. Zmiana zasad obsługi komunikacyjnej miasta została zaakceptowana przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych w Warszawie na etapie uzgodnień projektu planu.</p> <p><b>W zakresie pkt.2</b><br/>– w projekcie planu uwzględniono konieczność realizacji pełnych skrzyżowań, za wyjątkiem skrzyżowań istniejących dróg, skrzyżowań na terenach zagospodarowany ch na których</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | realizacja takiego<br>rozwiązania<br>spowodowałaby<br>brak możliwości<br>utrzymania<br>istniejącego<br>zagospodarowani<br>a oraz miejsc<br>skrzyżowań<br>podlegających<br>uzgodnieniom |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/305/2014  
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
z dnia 10 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor D** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenów cmentarza (teren oznaczony symbolem ZC), obiektów infrastruktury kanalizacyjnej (teren oznaczony symbolem K) i parkingów (teren oznaczony symbolem KS).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Miasta Maków Mazowiecki oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Maków Mazowiecki.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w §1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Makowie Mazowieckim wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

- 3) Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).