

**UCHWAŁA Nr XI/56/2003
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 11 grudnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków
Mazowiecki - sektor E.**

(Warszawa, dnia 29 grudnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XXXIII/245/01 z dnia 22 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Makowa Mazowieckiego, Rada Miejska w Makowie Mazowieckim na wniosek Burmistrza Miasta uchwała, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Makowa Mazowieckiego obejmujący sektor E zwany dalej "Planem".

§ 2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:5.000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji publicznej,
- 3) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone zwłaszcza poprzez:
 - a. linie zabudowy,
 - b. gabaryty obiektów, w tym maksymalną lub minimalną wysokość zabudowy,
 - c. minimalny, procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki dla inwestycji.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone - oznaczone linią ciągłą na rysunku planu,
- 2) granice opracowania, którymi są, jeśli nie zaznaczono na rysunku w planie, linie rozgraniczające o których mowa w pkt 1,
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i cyfrą,
- 4) miejsca usytuowania:

- obszarów obserwacji i stanowisk archeologicznych - oznaczone literą A i cyfrą na rysunku planu, których granice wyznaczone są orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
- ochrony ekspozycji miejsc pamięci i pomników - dla których obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1, pkt 2 i w § 39,
- ważniejszych ciągów pieszych i ciągów rowerowych - dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust. 3 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w § 48 dla ciągów pieszych,
- zespołów zieleni wysokiej - dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 1, pkt 2 oraz ustalenia szczegółowe w § 36 dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Maków Mazowiecki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego,
- 7) usługach - bez określenia rodzaju - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,
- 8) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi,
- 9) obiektach służących działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności - z wyłączeniem usług publicznych,
- 10) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami lub literami i cyframi),
- 11) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 12) obiekcie - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej,
- 13) budynki funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję zakładu (jednostki gospodarczej),
- 14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych),
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub

użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleń projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

Dział II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania całego obszaru

§ 6. 1. Ustala się, że wiodącymi funkcjami na obszarze objętym planem są:

- a) funkcja mieszkaniowa z usługami;
- b) funkcja wypoczynkowa ludności miejscowej i przyjezdnej z główną koncentracją w dolinie Orzyca i na terenach przyległych do tarasu zalewowego doliny;
- c) funkcja środowiskowotwórcza pełniona przez podstawowe elementy systemu przyrodniczego miasta - dolinę Orzyca wraz z bocznymi dolinkami cieków wodnych, las "Grzanka", cmentarz z II wojny światowej, park miejski.

2. Funkcjami uzupełniającymi są:

- a) funkcja działalności gospodarczej w rozumieniu § 5 pkt 9 - z główną koncentracją między ulicami Mazowiecką a Krótką;
- b) funkcja usług technicznych i handlu hurtowego - przy ulicy Mazowieckiej;
- c) funkcja obsługi komunikacji.

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
- 2) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MMR,
- 3) zabudowy mieszkaniowej małymi domami wielorodzinnymi - oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 4) usług, handlu i biur - oznaczone na rysunku planu symbolem UHB,
- 5) usług oświaty z usługami sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US,
- 6) usług zdrowia i opieki społecznej - oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
- 7) centrum handlowo - usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem UHC,
- 8) usług z zielenią towarzyszącą - oznaczone na rysunku planu symbolem U/Z,
- 9) rzemiosła i usług produkcyjno- technicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem UM,
- 10) zabudowy usługowo- mieszkaniowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem U/M,
- 11) usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 12) usług turystycznych - oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 13) zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 14) park miejski - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 15) park rekreacyjno-wypoczynkowy - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US,
- 16) cmentarz nieczynny z strefą ochrony ekspozycji - oznaczony na rysunku planu symbolem ZCN,
- 17) przemysłu, składów, baz i usług technicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem PSU,
- 18) parkingów dla samochodów osobowych - oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- 19) stacji paliw - oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
- 20) urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
- 21) linii energetycznej 110kV wraz z strefą - oznaczonej na rysunku planu symbolem EE 110kV,
- 22) zieleni nie urządzonej - oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN,
- 23) lasy - oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
- 24) upraw rolnych bez prawa zabudowy - oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- 25) wód śródlądowych płynących i stojących - oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 26) ciągi komunikacyjne:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego - oznaczona na rysunku planu symbolem KUGP,

- b) ulica zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem KUZ,
- c) ulica lokalna - oznaczona na rysunku planu symbolem KUL,
- d) ulica dojazdowa - nie oznaczone na rysunku planu symbolem literowym,

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 8. 1. Ustala się w zakresie kształtowania zieleni:

- 1) Zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej;
- 2) Zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż linii brzegowej doliny Orzyca, dolinek cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) Zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenach istniejących ulic;
- 5) Obowiązek urządzenia ciągów zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic;
- 6) Zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień na terenach skarpy prawobrzeżnej doliny Orzyca;
- 7) Obowiązek konserwacji zieleni na terenie ulic, parkingów poprzez wydzielenie i wygrodenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa;
- 8) Wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych, elementów reklamowych na terenach oznaczonych symbolem graficznym - obszary zieleni wysokiej.

§ 9. 1. Ustala się w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Ochronę i utrzymanie podstawowej struktury przyrodniczej miasta obejmującej dolinę Orzyca z terenami zalewowymi i zbiornikiem wodnym, boczne dolinki cieków powierzchniowych, lasy, zwarte zespoły zadrzewień i zakrzewień terenów zieleni nieurządzonej i urządzonej zieleni miejskiej oraz tereny rolne;
- 2) Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 3) Ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych;
- 4) Ochronę ukształtowania powierzchni terenu w strefie stokowej doliny Orzyca;
- 5) Ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 6) Zachowanie dotychczasowego użytkowania na terenach zalewowych Orzyca i jej dopływów;
- 7) Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych doliny Orzyca i jej dopływów, za wyjątkiem sezonowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem;
- 8) Nakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 10) Zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5m od korony prawobrzeżnej skarpy doliny Orzyca;
- 11) Zakaz realizacji ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5m od korony rowów melioracyjnych;
- 12) Zakaz zasypywania rowów melioracyjnych.

Rozdział 4

Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu kulturowego miejscowości

§ 10. 1. Ustala się obowiązek uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na terenach położonych w zasięgu:

- 1) ochrony panoramy historycznego układu przestrzennego miejscowości z dominantą zespołu kościoła z prawobrzeżnej górnej krawędzi skarpy doliny Orzyca. Obowiązuje utrzymanie wolnych przestrzeni

bez obiektów kubaturowych w obrębie istniejącej zabudowy wzdłuż górnej krawędzi skarpy doliny oraz zakaz wnoszenia na tarasie zalewowym doliny Orzyca obiektów kubaturowych, za wyjątkiem sezonowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem;

- 2) granicy strefy ochrony ekspozycji miejsc pamięci - cmentarza wojennego z II wojny światowej o promieniu 50,0m od granic własności, gdzie obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów kubaturowych. Dla obszaru cmentarza ujętego w ewidencji WKZ obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 38.

§ 11. Ustala się następujące wymagania na terenach położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych:

- 1) obowiązek uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji kubaturowych, liniowych, drogowych oraz zmian w użytkowaniu gruntów,
- 2) obowiązek powiadamiania inwestorów o konieczności przeprowadzenia:
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi przy każdej inwestycji i zmianie w użytkowaniu gruntów,
 - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniu terenu - z rygiorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych obiektów archeologicznych,
- 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 12. 1. Podstawowy układ drogowo-uliczny to ulice: ulica główna ruchu przyspieszonego (KUGP) oraz ulice zbiorcze (KUZ), wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Obsługujący układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne (KUL) i dojazdowe (KUD), wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych równoległych lub ukośnych do osi jezdni w przestrzeni ulic układu obsługującego poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0m- w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, z wyłączeniem drogi głównej ruchu przyspieszonego KUGP oraz ulicy KUZ pełniącej rolę drogi krajowej nr 60 do czasu realizacji obwodnicy.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) dla usług, biur, handlu itp. - 30 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków oraz na 100 miejsc konsumpcyjnych, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100m² - 2 stanowiska na 1 obiekt lub lokal usługowy;
 - b) dla centrów handlowo-usługowych - 35 stanowisk na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca parkingowe;
 - d) dla terenów rekreacji i sportu - 10-16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
 - e) dla miejsc noclegowych zabudowy pensjonatowej, hoteli - 20 miejsc na 100 łóżek, a dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej małych domów wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - g) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - h) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
- 3) Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru - zgodnie z ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu.

3. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych po terenach zieleni publicznej wzdłuż linii

brzegowej rzeki Orzyc, zbiornika wodnego i górnej krawędzi skarpy doliny oraz w liniach rozgraniczających dróg KUZ, KUL i KUD.

1) Dla pozostałych dróg nie wyszczególnionych w ust. 3, dopuszcza się ruch rowerowy w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych, z wyłączeniem drogi KUGP oraz ulicy KUZ pełniącej rolę drogi krajowej nr 60 - do czasu realizacji obwodnicy.

2) Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2m dla ścieżki dwukierunkowej.

4. Dla dróg oznaczonych w planie symbolami KUGP, KUZ, KUL, KUD w granicach terenów objętych zmianą planu ustala się następujące warunki:

Symbol w planie	Nazwa drogi odcinek	Numer drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających w m.	Przekrój drogi (ilość jezdni/ilość pasów)
KUGP	Droga krajowa główna ruchu przyspieszonego	60	GP	Zmienna od 35,0m do 30,0m	1 x 2
KUZ	Ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej nr 60 po realizacji obwodnicy		Z	Zmienna od 25,0m do 20,0m	1 x 2
KUZ	Droga wojewódzka	626	Z	20,0	1 x 2
KUZ	Drogi powiatowe,		Z	20,0-15,0	1 x 2
KUL	Drogi gminne		L	12,0-15,0	1 x 2
KUD Bez symbolu	Drogi gminne		D	8,0-10,0	1 x 2 1 x 1

5. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych.

6. Na terenach zabudowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone, jeżeli:

- 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania,
- 2) spełnione są wymogi, o których mowa w ust. 1 oraz istnieje możliwość realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i odwodnienia dróg.

7. Ogrodzenia od strony dróg należy sytuować:

- 1) poza lub w linii rozgraniczającej dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich;
- 2) w odległości 5,0m od istniejącej linii rozgraniczającej drogę krajową KUGP.

8. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów położonych przy drogach w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

- 1) dla dróg krajowych KUGP - 25,0m,
- 2) dla dróg powiatowych KUZ - 10,0m,
- 3) dla dróg gminnych KUL - 10,0m,
- 4) dla dróg gminnych KUD - 6,0m.

9. Ustala się linie zabudowy na terenach zainwestowanych:

- 1) w nawiązaniu do istniejącej linii sąsiedniej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
- 2) dopuszcza się dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
 - a) minimum 5,0m od strony ulicy od linii rozgraniczającej tej ulicy,
 - b) usytuowanie obiektów usługowych w mniejszej odległości niż ustalona w ust. 9, pkt 2a, lecz nie mniejszej niż 2,0m, pod warunkiem, że główne wejście do budynku będzie bezpośrednio z chodnika a teren nie będzie wygradzony płotem.

10. Dla dróg na terenach zabudowanych nie wyznaczonych na rysunku w planie i dla których nie określono parametrów, ustala się:

- 1) dla dróg lokalnych - minimalną szerokość pasa drogowego 12,0m,
- 2) dla dróg dojazdowych - minimalną szerokość pasa drogowego 10,0m,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi.

11. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza

granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

12. Ustala się zasady wyznaczania nowych ulic w związku z podziałem nieruchomości na działki: szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić min. 10m;

- a) nowa ulica powinna mieć dwustronne włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego. W przypadku braku możliwości dwustronnego włączenia nowej ulicy muszą być stworzone warunki do zawracania, przy czym plac manewrowy powinien mieć wymiary 15 x 15m;
- b) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej lub w odległości min. 40m od takiego włączenia;
- c) dopuszcza się w trudnej sytuacji terenowej utworzenie nowej ulicy jako drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8m lub ciągu pieszo - jezdnego o szerokości min 6m i nieprzekraczalnej długości między skrzyżowaniami 100m, o ile spełnione będą warunki dla usytuowania uzbrojenia rozdzielczego do działek, które mają korzystać z tego uzbrojenia.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 13. 1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez przewody magistralne i sieć rozdzielczą istniejącą i rozbudowywaną.

2. Ustala się:

- 1) Utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic;
- 2) Od zasady, o której mowa w pkt 1, można odstąpić, jeżeli w pasie ulicznym nie ma możliwości utrzymania warunków technicznych dla realizacji danej inwestycji sieciowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia na warunkach i zasadach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących ujęć wody;
- 2) obowiązek podłączenia nowych obiektów do systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów do czasu realizacji tej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę stosownie do odrębnych przepisów.

§ 15. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system sieci kanalizacyjnych;
- 2) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących kolektorów deszczowych,
- 2) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w indywidualne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich w granicach własnych nieruchomości przed wprowadzeniem do odbiornika.

§ 17. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla potrzeb miasta teren składowania odpadów,
- 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskich systemów ciepłowniczych a w przypadkach uzasadnionych technologią realizowanego obiektu - z kotłowni lokalnych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń pkt 1 zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie z kotłowni lokalnych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasadę zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz przewodowy, przy czym źródłem zasilania jest projektowany gazociąg wysokoprężny relacji DN300 Krasne - Maków Mazowiecki,
- 2) zasadę dostarczania gazu dla celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń i celów technologicznych zakładów produkcyjnych.

§ 20. W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Ostrołęka - Maków Mazowiecki, której przebieg jest pokazany na rysunku planu,
- 2) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV stanowiących główne zasilanie w energię elektryczną gmin przyległych do terenów miasta Maków Mazowiecki,
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii energetycznych 15kV,
 - b) budowie nowych linii 15kV,
 - c) wymianie istniejących stacji transformatorowych 15/0, 4kV,
 - d) budowie nowych stacji transformatorowych wyłącznie wewnętrznych,
- 4) dla stacji transformatorowych niezbędna powierzchnia terenu wynosi 20m² o wymiarach 4x5m,
- 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,
- 7) ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym,
- 8) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące urządzenia telekomunikacyjne,
- 3) lokalizację nowych obiektów na terenach objętych planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy realizacji kablowych sieci telekomunikacyjnych.

Dział III

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa z usługami

§ 22. 1. Przeznaczeniem podstawowym jedno-stek terenowych MNU są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obejmującej tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym i ich zaplecza; dojścia, podjazdy, podwórza, obejścia, budynki gospodarcze, garaże i ogrody przydomowe, a także usługi wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zachowanie i rozwój funkcji usługowej w formie:
 - wbudowanych, wolnostojących lub dobudowanych lokali usługowych przeznaczonych dla usług

- i działalności usługowej o charakterze działalności gospodarczej nie związanej z wytwarzaniem dóbr, o ile są zgodne z § 5 pkt 7 i 8 oraz spełniają wymogi przepisów szczególnych,
– samodzielnych obiektów usługowych jako dominującą funkcję działki, o ile są zgodne z § 5 pkt 7, 8 i spełniają wymogi przepisów szczególnych,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną szerokość frontu dla nowo tworzonej działki dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 20m,
 - bliźniaczej - 12m,
 - szeregowej - 10m,dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 25m;
 - b) przy podziale nieruchomości na działki obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 12.
- 2) Warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, a także ich wymianę lub zmianę funkcji poszczególnych pomieszczeń, w tym również adaptację na cele usługowe budynków. Obowiązuje utrzymanie formy dachów spadzistych i wysokości zabudowy zbliżonej do istniejącej z tolerancją do 1 kondygnacji, za wyjątkiem zabudowy szeregowej, gdzie obowiązuje utrzymanie istniejących gabarytów zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w obrębie istniejących zespołów zabudowy z obowiązkiem zastosowania dachu spadzistego o nachyleniu zgodnym z kątem nachyleniem dachów posesji sąsiednich,
 - c) obowiązuje nawiązanie do gabarytu zabudowy sąsiednich działek i ich usytuowania, kalenicowego lub szczytowego względem dróg.
 - d) obowiązuje w zespole zabudowy przy ul. Sportowej utrzymanie wolnych przestrzeni niezabudowanych wzdłuż skarpy, zgodnie z ustaleniem § 10.
- 3) Dla wyznaczonych terenów pod nową zabudowę a położonych pomiędzy ulicą Żytnią (KUL) i ulicą Sportową (KUD) oraz wzdłuż ulicy Sportowej od skrzyżowania z ulicą Żytnią obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym, o nieprzekraczalnej wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych z dachem wysokim i użytkowym poddaszem.
 - b) Ogrodzenie dostosowane do istniejącej tradycji.
 - c) Obsługa komunikacyjna od strony ulic KUD i KUL.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych wolnostojących, dobudowywanych lub wbudowanych lokali usługowych do istniejącej kubatury zgodnie z wymogami przepisów szczególnych oraz adaptację istniejących obiektów usługowych z obowiązkiem stosowania spadzistych dachów i wprowadzenia maskujących dachów spadzistych na obiektach z płaskim dachem,
- 5) Dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych i gospodarczych oraz wbudowanych lub dobudowanych do istniejącej kubatury budynku o ile spełniają wymogi przepisów szczególnych;
- 6) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące potrzebom lokalnym,
- 7) Ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych na działkach z zabudową:
 - a) mieszkaniową - 50%.
 - b) mieszkaniową z usługami - 30%.

3. Potrzeby parkingowe dla samochodów zapewnione w ramach własnych działek dla samochodów w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.

4. Obowiązuje linia zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 8 dla nowych wydzieleni terenowych i wg ust. 9 dla terenów zainwestowanych.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MMR - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna

§ 23. 1. Ustala się, następujące przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
- 2) uzupełniające - usługi bez określania rodzaju wg ustaleń § 5 pkt 7.
 2. Zabudowa usługowa może być realizowana jako:
 - 1) w lokalach wbudowanych w budynku mieszkalnym,
 - 2) w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy
 - 1) zasada podziału i wydzielania nowych działek
 - a) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej 1.500m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej z usługami realizowanymi w odrębnym budynku 2.500m²,
 - c) przy podziale nieruchomości na działki obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 12.
 - 2) warunki dla budynków mieszkalnych
 - a) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się ich rozbudowę, modernizację, zmianę funkcji na usługową,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 2,5 kondygnacji naziemnych oraz 9m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku,
 - c) dachy dwuspadowe z usytuowaniem równoległym kalenicy do osi ulic.
 - 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.
 - 4) Ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów czynnych biologicznie na działkach z zabudową:
 - a) mieszkaniową - 60%.
 - b) mieszkaniową z usługami - 50%.
 4. Potrzeby parkingowe dla samochodów zapewnione w ramach własnych działek dla samochodów w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
 5. Obowiązuje linia zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 8 dla nowych wydziałów terenowych i wg ust 9 dla terenów zainwestowanych.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem M - zabudowy mieszkaniowej małych domów mieszkalnych wielorodzinnych

§ 24. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa małych domów mieszkalnych wielorodzinnych oraz ich zaplecze (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, obejścia, budynki gospodarcze i garaże) wraz z zielenią przydomową i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) rozwój uzupełniających w stosunku do zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji benzynowych), gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej - wyłącznie jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki wolnostojące;
 - b) dopuszcza się wydzielenia z całości terenów określonych budynków usługowych i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1a;
- 3) Wyklucza się lokalizowanie:
 - a) obiektów mieszkalnictwa zbiorowego;
 - b) obiektów wolnostojących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) wolnostojących obiektów o funkcji usługowych innych niż wymienionych w pkt 2;
 - d) usług oraz obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy oraz adaptację na cele usługowe lokali usytuowanych na parterze lub piętrze budynków, z utrzymaniem formy dachów spadzistych, obrysu zewnętrznego i gabarytów istniejącej zabudowy.
Wymagany projekt całej elewacji w przypadku przebudowy skutkującej zmianami elewacji.
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych wolnostojących pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych, z obowiązkiem zastosowania dachu

spadziwego o formie nawiązującej do formy dachu istniejących budynków, wysokości - 1,5 kondygnacji;

- c) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje naziemne oraz na 12m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku;
- d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące potrzebom lokalnym;
- e) ustala się minimalny wskaźnik procentowy terenów biologicznie czynnych - 30%;

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach wydzielonego terenu M, dla samochodów w ilości wymaganej dla danej zabudowy mieszkaniowej i prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.

4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 9.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UHB - usług, handlu i biur

§ 25. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu UHB jest funkcja usług handlowych w obiekcie biurowym, obejmująca obiekt i teren funkcjonalnie z nim związany wraz z zapleczem, z miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą oraz z zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tego terenu.

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- a) utrzymanie i rozwój funkcji podstawowej usług handlowych - sklepu meblowego;
- b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu obsługi finansowej, kultury, rozrywki, zdrowia, administracji;
- c) wyklucza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa i innych funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1a i 1b;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptację istniejącego budynku, przy czym dopuszcza się jego remont, modernizację oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- b) maksymalna wysokość zabudowy o jedną więcej kondygnację w stosunku do istniejącego budynku;
- c) nie dopuszcza się odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące potrzebom lokalnym;

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach w ramach działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.

4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 9.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO/US - usługi oświaty z usługami sportu i rekreacji

§ 26. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenów UO/US jest funkcja usług oświaty wraz z usługami sportu i rekreacji, obejmująca wydzielony teren z obiektem szkolnym wraz z ich zapleczem, boiskiem szkolnym, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) utrzymanie funkcji podstawowej - szkoły z boiskiem,
- b) dopuszcza się również przeznaczenie części terenu dla usług sportu i rekreacji - odrębnego budynku hali sportowej dobudowanego do budynku funkcji podstawowej,
- c) dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym mogą być inne usługi - bez określenia ich rodzaju wg § 5 pkt 7, działające w pomieszczeniach budynku szkoły.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącego budynku szkoły;
- b) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, a także rozbudowę lub dobudowę nowego obiektu przy utrzymaniu istniejącego gabarytu budynku szkoły;
- c) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

- d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%;
- e) zaleca się wprowadzenie przy budynku szkoły elementu zabezpieczającego ruch pieszki przed ruchem samochodowym;
- 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
- 4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 9.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UZ Usługi zdrowia i opieki społecznej

§ 27.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów UZ jest funkcja usług zdrowia, obejmująca wydzielony teren Domu Pomocy Społecznej wraz z zapleczem, z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącej funkcji terenu;
 - 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego budynku z dopuszczeniem remontu, modernizacji;
 - b) dopuszcza się rozbudowę a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 - 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
 - 4. Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UHC - centrum usługowo - handlowe

§ 28.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu UHC jest funkcja handlu hurtowego i usług technicznych, obejmująca teren wraz ze zgrupowaniem obiektów usługowych i handlowych z ich zapleczami, podjazdami, miejscami parkingowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) utrzymanie i rozwój funkcji podstawowej usług technicznych i handlu hurtowego;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych dla innych podmiotów gospodarczych i ludności z wyłączeniem usług publicznych, zgodnie z § 5 pkt 9;
 - c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i innych funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1a i 1b;
 - 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące budynki, dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
 - b) dopuszcza się realizację wielofunkcyjnego obiektu handlu hurtowego w formie kilku pawilonów połączonych w jedną całość skupionych, wokół wewnętrznego placu lub dziedzińca albo adaptację na ten cel obiektu magazynowego o konstrukcji halowej;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 15m;
 - d) nie dopuszcza się odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące potrzebom lokalnym;
 - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów czynnych biologicznie na działkach z zabudową - 30%.
 - 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach w ramach działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
 - 4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 9.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/Z - usługi z zielenią towarzyszącą

§ 29.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu U/Z są usługi z zakresu sportu, rekreacji, rozrywki i gastronomii związane z wypoczynkiem nadwodnym - obejmujący wydzielony teren z obiektami usług lub

tereny funkcjonalnie związane z obiektami usług wraz z ich zapleczem, podjazdami, miejscami postojowymi, z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) rozwój podstawowej funkcji usługowej - w formie budynku oraz urządzeń i obiektów nie kubaturowych o charakterze sezonowym dostosowanych do podstawowej funkcji obszaru - wypoczynku nadwodnego (kąpielisko, przystań dla jednostek pływających);
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu wielofunkcyjnego;
 - c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz dopuszcza się przesadzenie wartościowych drzew kolidujących z projektowaną zabudową;
- 2) Wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowej;
 - b) funkcji usług handlowych oraz innych usług uciążliwych - obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne liczone łącznie z wysokim dachem, z poddaszem użytkowym;
 - b) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50%;
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach działki dla samochodów w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UM - rzemiosło i usługi produkcyjno-techniczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

§ 30. 1. Podstawowym przeznaczeniem są usługi produkcyjno-techniczne i rzemiosło - zgodnie z § 5 pkt 9 - obejmujące wydzielone tereny z obiektami usług lub tereny funkcjonalnie związane z obiektami usług wraz z ich zapleczem, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Na tych terenach dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie odrębnych budynków lub jako część kubatury budynku usługowego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) rozwój funkcji usługowej zgodnie z § 5 pkt 9 w tym usług branży spożywczej jako funkcji podstawowej;
 - b) rozwój towarzyszącej funkcji podstawowej - funkcji mieszkaniowej w formie odrębnych budynków wolnostojących oraz jako część kubatury budynku usługowego wbudowanej lub przybudowanej;
 - c) wyklucza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych innych niż określone w ust. 1, pkt 1a;
 - d) zakaz lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) podziału i wydzielenia nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej usługowo - mieszkaniowej 1.500m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w osobnych budynkach,
 - b) 1.000m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku.
 - c) przy podziale nieruchomości na działki obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 12
 - 2) warunki dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowej
 - a) nieprzekraczalna wysokość budynków - 2,5 kondygnacji naziemnych oraz 9m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy dachu budynku,
 - b) dachy dwuspadowe z usytuowaniem równoległym kalenicy do osi ulic,
 - c) wewnątrz działek wzdłuż ich granic z ulicą Jaśminową (KUD) realizacja pasma zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3m,
 - d) zachowanie i ochrona drzew, zakrzaczeń na terenie działki w obrębie wydzielen UM,
 - e) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości min 12 od strony projektowanego przebiegu KUGP.
- 3) Wydzielona działka dla nowej inwestycji musi mieć dostęp do drogi publicznej, który może być realizowany jako bezpośredni dojazd od ulicy Jaśminowej KUD. Dla wydzielenia terenowego przy

KUGP dojazd od strony ulic KUD.

- 4) Ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów czynnych biologicznie na działkach z zabudową - 30%.
- 5) Dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania.
 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach działki dla samochodów w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
 4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 8 dla nowych wydzieleni terenowych i wg ust. 9 dla terenów zainwestowanych.
 5. Dla terenów położonych w zasięgu linii energetycznej 110kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 48. Ustala się zagospodarowanie nie wykorzystanych gospodarczo terenów w strefie linii energetycznej 110kV na 19m w obie strony od osi ich przebiegu poprzez nasadzenie zieleni niskiej i średnio wysokiej.
 6. Dla terenów w zasięgu stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/M. - zabudowa usługowo- mieszkaniowa

§ 31. 1. Podstawowym przeznaczeniem są usługi - bez określenia ich rodzaju - zgodnie z § 5 pkt 7 - obejmujące wydzielone tereny z obiektami usług lub tereny funkcjonalnie związane z obiektami usług wraz z ich zapleczem, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz objekty towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie i rozwój funkcji usługowej - bez określenia ich rodzaju - wg § 5 pkt 7 jako funkcji podstawowej;
 - b) rozwój towarzyszącej funkcji - funkcji mieszkaniowej w formie odrębnych budynków wolnostojących lub jako części kubatury budynku usługowego;
 - c) dopuszcza się wydzielenie (wygrodenie) z całości terenów budynków mieszkalnych, usługowych oraz usługowo- mieszkalnych i związanych z nimi części terenu;
 - d) wyklucza się lokalizowanie funkcji usługowych innych niż określone § 5 pkt 7 z wykluczeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych oraz usług uciążliwych - obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - maksymalną szerokość frontu 25 m dla nowo tworzonych działek pod zabudowę.
 - b) nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji;
 - c) adaptuje się istniejące budynki i dopuszcza się ich remont, modernizację oraz przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) dopuszcza się rozbudowę a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działkach z zabudową - 30 %.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
4. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust 8 dla nowych wydzieleni terenowych i wg ust 9 dla wydzieleni w obrębie terenów zainwestowanych.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US 1 - Usługi sportu i rekreacji

§ 32. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenów US jest funkcja sportu i rekreacji, obejmująca wydzielone tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i czynnej rekreacji wraz z ich zapleczami, z urządzeniami komunikacji wewnętrznej, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) zachowanie i rozwój funkcji podstawowych sportu i rekreacji - stadionu sportowego i dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnej hali sportowo-rekreacyjnej,
 - b) dopuszcza rozwój funkcji usług handlu i małej gastronomii.
 - c) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji niż określone w ust. 1 pkt 1a i 1b, usług uciążliwych oraz

obiektów i urządzeń uciążliwych o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalizacji.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) Dopuszcza się modernizację, remont, nadbudowę o jedną kondygnację budynku administracyjnego lub jego wymianę i realizację jednego obiektu kubaturowego jako obiektu wielofunkcyjnego - hali sportowej o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji z utrzymaniem obecnej linii zabudowy oraz modernizację budowli i urządzeń nie kubaturowych związanych z funkcją podstawową;
- b) Dopuszcza się realizację obiektów handlu i gastronomii w formie obiektów o konstrukcji lekkiej, o pow. zabudowy nie większej niż 20m², wysokości 1 kondygnacji ale nie wyższych niż 3,5m lub jako wbudowane w budynek funkcji podstawowej.
- c) Dopuszcza się rozbudowę a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.

4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy obiektu szkolnego położonego w sąsiedztwie.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US 2 - Usługi sportu i rekreacji

§ 33. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest trawiaste boisko sportowe.

2. Ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania.
3. Wyklucza się lokalizowania obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się wyгородzenie terenu.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UT - Usługi turystyki

§ 34. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenów UT jest funkcja obsługi turystyki i wypoczynku okresowego, obejmująca wydzielone tereny obiektów hotelowych i tereny obiektów mieszkaniowo-pensjonatowych i ich urządzeń wraz z zapleczem, z urządzeniami komunikacji wewnętrznej, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

Na tych terenach dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym są funkcje usługowe z zakresu gastronomii, handlu, kultury, rozrywki oraz usługi sportu i rekreacji.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1:

a) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji niż określone w ust. 1, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalizacji.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek objęcia programem inwestycji i planem zagospodarowania całości terenu pod UT;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej;
 - 3) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej w formie odrębnych budynków oraz jako część kubatury budynku hotelowego lub budynku mieszkalno-pensjonatowego.
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 5) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo - garażowego usytuowanego w głębi działki; zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 6) zachowanie i ochrona drzew, zakrzaczeń w obrębie działki;
 - 7) dojazd od istniejącej lub projektowanej ulicy KUD,
 - 8) dopuszcza się rozbudowę a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
4. Obowiązujące linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 8.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z - Zieleń urządzona

§ 35. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu Z jest urządzona zieleń publiczna w formie zieleńców i skwerów, stanowiąca część składową systemu przyrodniczego miasta.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- a) zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów;
- b) wprowadzenie urządzonej zieleni w postaci trawników, klombów kwiatników dominującej formy zieleni niskiej;
- c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury jak niskie wygradzenia i murki wokół drzew i grup zieleni, latarnie, siedziska, schodki;
- d) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów handlowych, kiosków oraz ogródków kawiarnianych;
- e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania.
- f) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 70%.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP - Park miejski

§ 36. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP - miejskiego parku jest funkcja zieleni publicznej - obejmująca teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej stanowiącej część systemu przyrodniczego miasta.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zachowanie i rozwój funkcji publicznej zieleni parkowej - w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej - oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu - wraz z skorygowaniem układu przestrzennego zespołów zadrzewień z uwzględnieniem funkcji przewietrzania doliny, spływu chłodnego powietrza oraz pełnionej funkcji izolacyjnej przy moście;
- b) dopuszcza się w szczególnych przypadkach przesadzenie wartościowych drzew kolidujących z innymi formami zagospodarowania czy funkcją przewietrzania doliny.
- c) rozwój funkcji wypoczynku i rekreacji - w formie obiektów kubaturowych i urządzeń nie kubaturowych z dopuszczeniem:
 - lokalizacji wielofunkcyjnego obiektu kubaturowego dla obsługi imprez masowych i okolicznościowych, takich jak festyny, koncerty, pokazy, konkursy, ekspozycje plenerowe
 - sezonowych obiektów usług małej gastronomii;
 - przeznaczenia części wydzielonego terenu pod usługi związane z rozrywką, w tym m.in. mini park golfa, park wodny, amfiteatr itp.
- d) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, obiekty małej architektury;

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania:

- a) W strefie zieleni wysokiej kształtowanie zieleni urządzonej w charakterze parku angielskiego, w strefie o przewadze zieleni niskiej, muraw i przestrzeni otwartych kształtowanie zieleni urządzonej o charakterze parku francuskiego, ogrodów i klombów kwiatowych np. o kompozycji godła miasta, zegara kwietnego itp., ogrodów tematycznych;
- b) Wyznacza się główne aleje spacerowe - ciągi piesze z utrzymaniem istniejącego utwardzonego ciągu pieszego, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu, jako podstawowy układ przestrzenny parku;
- c) Obsługa komunikacji kołowej od strony istniejącego dojazdu z parkingiem od ulicy Sportowej;
- d) Obowiązuje zakaz wprowadzania ruchu kołowego oraz lokalizacji parkingów na terenie parku;
- e) Dopuszcza się wjazd na teren parku urządzonymi ciągami pieszymi w sytuacjach awaryjnych lub związanych z techniczną i porządkową obsługą terenu;
- f) Dopuszcza się zastosowanie obiektów małej architektury takich jak murki, niskie ogrodzenia, słupki, latarnie, pergole dla wydzielenia przestrzeni publicznych parku od przestrzeni ciągów pieszych;
- g) Zaleca się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt (psy) oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci;
- h) Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US - Park rekreacyjno- sportowy

§ 37. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP/US - parku rekreacyjno-sportowego są funkcje usług sportu, rekreacji i wypoczynku - obejmująca teren zieleni z obiektami i urządzeniami wraz z zapleczem technicznym, stanowiącego część składową systemu przyrodniczego miasta.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej - w formie zieleni urządzonej z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - b) rozwój usług sportu, rekreacji, wypoczynku - w formie obiektów i urządzeń kubaturowych i nie kubaturowych z dopuszczeniem sezonowych obiektów usług małej gastronomii;
 - c) wyklucza się lokalizowanie obiektów kubaturowych o funkcji, które nie zostały wyszczególnione w ust. 1a i 1b;
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania:
 - a) dopuszcza się realizację zespołów obiektów kubaturowych, o nie przekraczalnej wysokości 9m, o charakterze pawilonów parkowych lub obiektów wielofunkcyjnych oraz terenowych urządzeń o funkcji sportowej wzdłuż projektowanej ulicy KUD;
 - b) realizacja parkingu i dojazdu od projektowanej ulicy KUD,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc spotkań i wypoczynku, miejsc zabaw dla dzieci młodszych i starszych w formie wewnętrznych placów z uwzględnieniem form cichych i głośniejszych wypoczynku,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury - murki oporowe, murki wokół drzew, schodki terenowe, urządzone chodniki, latarnie, siedziska, urządzeń dla dzieci itp.;
 - e) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych - 80%,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
 - g) dopuszcza się realizację wyгородzenia całego terenu wraz z gradzeniem jego części sportowo-rekreacyjnych, miejsc dla zwierząt (psy), gromadzenia odpadów.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach wydzielenia terenowego ZP/US dla samochodów w ilości wymaganej dla działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
4. Obowiązuje linia zabudowy wg ustaleń zawartych w § 12 ust. 8, 9.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZCN - Cmentarz nieczynny wraz z strefą ochrony ekspozycji

§ 38. 1. Podstawowym przeznaczeniem ZCN - jest funkcja zieleni ogólnomiejskiej obejmująca wydzielony teren nieczynnego cmentarza wojennego z II wojny światowej wraz z 50 metrową strefą ochrony ekspozycji. Obiekt ujęty w ewidencji zabytków.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejącego założenia kompozycyjnego cmentarza - wydłużonego prostokąta z główną aleją na osi i symetrycznie położonymi kwaterami mogił zbiorowych po obu jej stronach;
 - b) zachowanie i ochronę istniejących drzew i zakrzewień ozdobnych;
 - c) lokalizację urządzonego ogólnodostępnego parkingu.
2. W strefie ochrony ekspozycji obowiązuje:
 - d) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
 - e) zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PSU - przemysłu, baz, składów i usług technicznych

§ 39. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu PSU jest funkcja produkcji i przetwórstwa przemysłowego, składowania w obiektach kubaturowych lub na otwartej przestrzeni oraz baz technicznych i transportowych wraz z ich zapleczem, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącej funkcji podstawowej terenu - przetwórstwa przemysłowego, składów, baz technicznych i transportowych;
 - b) utrzymanie i rozwój usług handlu hurtowego materiałów budowlanych, środków chemicznych, wyrobów przemysłowych, ogrodnictwa;
 - c) adaptuje się istniejące obiekty z urządzeniami ujęć wody głębinowej wraz z strefami;
 - d) wyklucza się funkcję mieszkaniową;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków oraz

- adaptację na cele usług handlu hurtowego;
- 2) wymagane utrzymanie pasów zieleni izolacyjnej o min szerokości 3m wzdłuż ulicy Mazowieckiej (KUZ) i ulic Krótkiej, Jaśminowej(KUD);
 - 3) wymagane odprowadzenie wód opadowych z powierzchni placów parkingów, manewrowych do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej i oczyszczenie ich przed odprowadzeniem do odbiornika w granicach działek.
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury komunalnej,
 - 5) dopuszcza się wydzielenia działek dla nowych inwestycji;
 - a) minimalna powierzchnia dla nowej wydzielonej działki - minimum 2.000 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej mierzona od poziomu terenu (przy najniżej położonym wejściu do budynku) - 15,0m a dla budynków biurowych do 2-ch kondygnacji naziemnych
 - c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio od ulicy zbiorczej KUZ, lub poprzez wydzielenie ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min.10m;
 - d) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów czynnych biologicznie- 30%.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności wg ustaleń § 12 ust. 2, pkt 2.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń § 12 ust. 8, 9.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KP - parkingi

§ 40. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych zorganizowany w poziomie terenu.

2. Dopuszcza się budowę parkingu dwu-poziomowego otwartego, w zależności od potrzeb i w zgodności z przepisami szczególnymi.

3. Wymagane odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingów do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej i oczyszczenie ich przed odprowadzeniem do odbiornika w granicach działek.

4. Obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS - Stacja paliw

§ 41. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest stacja paliw.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) utrzymanie istniejącej funkcji podstawowej terenu - stacji paliw;

b) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i zespołu sanitariatów wyłącznie w formie kubatury wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) Dopuszcza się realizację niezbędnych budynków funkcji towarzyszącej stosownie do potrzeb.

b) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu stacji paliw przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej w urządzeniach usytuowanych na terenie działki.

c) Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 10%;

d) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WZ - ujęcie wody

§ 42. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest obiekt z urządzeniem ujęcia wody głębinowej.

2. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu wraz z wygradzeniem działki.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN - zieleń nie urządzona

§ 43. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenu nie użytkowanego rolniczo jest roślinność naturalna stanowiąca część składową struktury przyrodniczej miasta.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni trawiastej i zespołów zakrzewień i zadrzewień w tym oznaczonego symbolem graficznym - zespołu zieleni wysokiej;
2. Utrzymuje się istniejący układ dróg gruntowych.
3. Wyznacza się przebieg urządzonego ciągu spacerowego, oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu zapewniającego dostęp do zespołów zieleni nie urządzonej nad Orzycem.
4. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RP - tereny rolne

- § 44.** 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są uprawy polowe stanowiące część składową struktury przyrodniczej miasta.
2. Ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego wykorzystania terenu.
 3. Utrzymuje się istniejący układ dróg gruntowych i linii energetycznych.
 4. Ustala się, że na terenie obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Ls - tereny lasów

- § 45.** 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są lasy w tym nieruchomości gruntowe nadleśnictwa związane z gospodarką leśną, stanowiące część składową struktury przyrodniczej miasta.
2. Ustala się zachowanie dotychczasowego leśnego wykorzystania terenu.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem W - teren wód śródlądowych płynących i stojących

- § 46.** 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów W są grunty pod zbiornik wodny, ciekii wodne stanowiące część składową struktury przyrodniczej miasta.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportów wodnych.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE 110kV - linia energetyczna wysokiego napięcia

- § 47.** 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości po 19m wzdłuż osi po obu stronach linii.
2. Zabudowa terenu w granicach strefy ograniczonego użytkowania może nastąpić na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym ciągi piesze

- § 48.** 1. Przeznaczeniem podstawowym oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym terenów ciągów pieszych jest funkcja komunikacji pieszej i rowerowej.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) rozwój funkcji podstawowej w formie:
 - chodnika towarzyszącego jezdni w liniach rozgraniczających ulic o szerokości przy krawężniku - min. 2,00m;
 - jako samodzielnej ścieżki z urządzoną na-wierzchnią tylko dla ruchu pieszego o szerokości - min. 2,00m lub ruchu pieszego i rowerowego o szerokości - min. 4,00m;
 - b) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - c) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - b) wjazd pojazdów samochodowych w sytuacjach awaryjnych lub związanych z techniczną obsługą terenu lub obiektów,
 - c) remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
 - 3) Wyklucza się:
 - a) lokalizowanie zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne).

Dział IV

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 49. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

§ 51. Uchyla się uchwałę nr XXV/123/92 Rady Miasta Maków Mazowiecki z dnia 25 czerwca 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 9, poz. 47 z 1992 roku).

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasto: Maków Mazowiecki
Sektor E
Skala 1 : 5.000
(grafikę pominięto)