

Załącznik nr
do uchwały nr VIII/50/2007
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 26 kwietnia 2007

UCHWAŁA Nr VIII/40/2007

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
związanych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego fragmentów
miasta Maków Mazowiecki należących do zadań własnych miasta.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Makowie Mazowieckim dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmującymi działki nr 64/3, 212/1, 212/2, 214, 309, 308/2, 333, 312, 314/6, 315/2, 301/7, 301/5, 1244, 1249/1, 1209, 1259/2, 1352/2, 1353/2, 1355/2, 1395, 1398, 1400, 1401, 1402/1, 1403, 1322/2, 1327/1, 1330, 1335, 1338, 1423, 1424, 1432, 175/1, 175/2, 17, 895, 331/2, 765/2, 1425/1, 1091, 465/39, 202, 308/1, 366/19, 366/20, 366/21 będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Miasta Maków Mazowiecki i programami realizacji zadań wieloletnich.

2. Inwestycje realizowane przez miasto Maków Mazowiecki będą finansowane z następujących źródeł:

- środki własne budżetu miasta Maków Mazowiecki;
- środki funduszy ochrony środowiska;
- środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
- kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim;
- środki finansowe budżetu miasta Maków Mazowiecki uzyskane z poboru opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 2. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ireneusz Peplowski

3745

UCHWAŁA Nr VIII/51/2007

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Maków Mazowiecki obszar działek nr 175/1, 175/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z

2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim XXV/152/2005 z dnia 23 czerwca 2005r., Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Maków Mazowiecki obejmującego teren działek numer 175/1, 175/2 w ewidencji geodezyjnej. Ustalenia planu dotyczą działek wydzielonych w wyniku podziałów geodezyjnych.

§ 2.

Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

- 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapie w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
- 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XXV/152/2005 z dnia 23 czerwca 2005r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajo-brazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:

- a) linie zabudowy,
- b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
- c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
- d) określenie geometrii dachu,
- e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,

- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:

- a) szerokości frontów działek,
- b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;

- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń.

§ 4.

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

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

§ 5.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Maków Mazowiecki w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza mapy w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, hurtowego, obsługi pojazdów, gastronomii, użyteczności publicznej, rzemiosła;
- 8) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i liczbami);
- 9) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 10) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m²;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb

gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowią 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: zieleni projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;

- 12) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 13) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 14) ograniczeniu uciążliwości - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będącej skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) układ urbanistyczny zabudowy śródmiejskiej;

§ 7.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) przekształcenie istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) zabudowa projektowana funkcji usługowej;
- 3) układ komunikacji wewnętrznej terenu;
- 4) układy małej architektury;
- 5) miejsca instalacji nośników reklamowych;

- 6) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
- 7) tereny placów postojowych;
- 8) oświetlenie terenu;
- 9) sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji deszczowej;

2. Określenie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m.kw.;
- 2) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej.

Rozdział 4

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

§ 8.

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

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

§ 9.

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

- 1) wprowadzenie cech architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy śródmiejskiej w obiektach istniejących, adaptowanych i nowo-projektowanych;

Rozdział 5

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

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

Rozdział 6

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

§11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustalenia dotyczące ulic:

- 1) dopuszcza się wytyczenie drogi wewnętrznej i wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie objętym planem;
 - 2) ustala się utrzymanie zjazdów z terenu objętego planem na ul. Duńskiego Czerwonego Krzyża i ul. Słoniawskiej, dz. nr 181.
2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:

- 1) dla usług, biur i handlu – 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 5 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- 2) dla pokoi gościnnych i zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów ciężarowych i TIR;
3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg;
4. Dopuszcza się zmiany linii rozgraniczających i parametrów technicznych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczegółowymi;

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WŁOP lokalizacji i budowy rurociągów gazowych powyżej DN-500, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) budowę i modernizację sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
 - 4) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawieszin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) rozdział kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych;
 - 3) ścieki opadowe z miejsc parkingowych odprowadzać kanałami do odbiorników i oczyszczaniu z osadów i zanieczyszczeń;
 - 4) ścieki opadowe z dachów budynków odprowadzać na teren posesji lub wykorzystywać do pielęgnacji zieleni;
 - 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
 - 3) usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Miasta Maków Mazowiecki.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) jako preferowane ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 2) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej magistralnej, rozdzielczej i przyłączy do budynków;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii np.: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy, energii geotermalnej, energii słonecznej;
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasilanie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu propan butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;

Rozdział 7

**Ustalenia dotyczące tymczasowego
zagospodarowania, urządzenia
i użytkowania terenu**

§ 13.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Dział II

**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia
terenów i zasad ich zagospodarowania**

§ 14.

Karta terenu nr 12.UDP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się tereny zabudowy usługowej stacji dystrybucji paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem 12.UDP.
- 2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy stacji paliw, budynku lub zespołu budynków funkcji usług, w układzie obiektów wolnostojących, zespołu, grupy obiektów wraz z urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
- 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą usługowo - transportową, stacji obsługi pojazdów, placów postojowych, placów manewrowych, biur, budynków o funkcji usług użyteczności publicznej i handlu, budynków magazynów, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizacje usług handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, obiektów usług użyteczności publicznej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników na paliwa silnikowe, olej opałowy, paliwa gazowe, gazy techniczne, układów pomp paliwowych, systemów przetwarzania paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów myjni samochodów osobowych i ciężarowych, obiektów naprawy pojazdów i stacji obsługi;
- 7) dopuszcza się lokalizacje obiektów zamieszkania zbiorowego w tym motelu, pomieszczeń pokoi gościnnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remon-

- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;

- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnątrzowych;

- 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;

- 7) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 8) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

- 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;

- 3) lokalizację nowych obiektów i urządzeń na terenach objętych planem w tym kablowych sieci telekomunikacyjnych, kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnątrzowe i zewnętrzne;

- 4) dopuszcza się budowę i instalacje radiowych systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- tom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wiat na terenie placu postojowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urzędzonego skweru, zieleńca, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej wysokiej z zachowaniem warunków widoczności w obrębie skrzyżowania;
 - 5) wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących parkingów na parkingi podziemne, spiętrzone naziemne, otwarte na poziomie terenu, wbudowane w kubatury budynków.;
 - 7) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej i uzupełniającej w formie obiektów wolnostojących, dobudowanych, wbudowanych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje ograniczenie uciążliwości, zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-teren nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;
 - 4) geometria dachu budynków - dachy spadziste o minimalnym kącie nachylenia połączy dachowych 30 stopni;
 - 5) w obiektach gospodarczych, wiatlach funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o minimalnym nachyleniu połączy dachu 24 stopnie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 12m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów - 8m;
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scalenia nieruchomości;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 30,0m;
 - 3) wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zachować kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni, spełniać wymogi przepisów szczególnych;
 - 4) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzielaniem własności obiektów i lokali zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 4) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych które

stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

g. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych – na terenie działki z obowiązkiem czyszczenia wód z terenów parkingów;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii lub przyłącze do sieci ciepłowniczej komunalnej;
 - 6) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 2;
10. obsługa komunikacyjna terenów – utrzymanie istniejących włączeń komunikacyjnych,

zjazdu z ul. Duńskiego Czerwonego Krzyża, ul. Słoniawskiej, drogi dz. nr 181.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urzędnia i użytkowania terenu nie dokonano ustaleń.
12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30%.

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 15.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr XI/55/2003 z dnia 11 grudnia 2003r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działek nr 175/1, 175/2.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ireneusz Peplowski

