

**ZARZĄDZENIE Nr 613/2023**  
**Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki**  
**z dnia 10 sierpnia 2023 roku**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Maków Mazowiecki**


Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 11 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) zarządzam, co następuje:

**§1.**

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki, w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ MIASTA  
*mgr inż. Tadeusz Ciak*

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 613/2023  
Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki  
z dnia 10 sierpnia 2023 roku

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię,<br>nazwa jednostki<br>organizacyjnej<br>i adres<br>zgłaszającego<br>uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie<br>nieruchomości<br>której dotyczy<br>uwaga                      | Ustalenia projektu<br>zmiany studium<br>uwarunkowań i<br>kierunków<br>zagospodarowania<br>przestrzennego | Rozstrzygnięcie<br>Burmistrza w<br>sprawie<br>rozpatrzenia uwag |                          | Uwagi  |
|-----|-------------------|--|---|---|--|---|--------------------------|--|
|     |                   |  |   |   |  | Uwaga<br>uwzględniona   | Uwaga<br>nieuwzględniona |  |
| 1.  | 2.                | 3.   | 4.  | 5.  | 6.   | 7.  | 8.                       | 9.   |
| 1   | 02.08.23          |  | Sprzeciw wobec przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej działek objętych uwagą, ze względu na spowodowanie niekorzystnego wpływu na ład przestrzenny, spadku wartości nieruchomości i atrakcyjności terenów sąsiadujących z tymi działkami oraz ograniczenie prywatności mieszkańców ulicy Dolnej. | 1443/3, 1443/4,<br>1436/3, 1436/4,<br>1438/3, 1438/4<br>Maków<br>Mazowiecki | MWU  |   | X                        | Podnoszony w uwadze sprzeciw nie ma osadzenia w sytuacji na gruncie. Przedmiotowy teren obecnie jest terenem przemysłowym, którego zagospodarowanie jest czynnikiem silnie dewaloryzującym przestrzeń miasta w rejonie ulicy Dolnej. Negatywny stan zagospodarowania przestrzennego tego terenu ma istotny wpływ na wartość nieruchomości położonych w jego sąsiedztwie i przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. Sąsiedztwo terenów przemysłowych w zorganizowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej znacząco obniża również atrakcyjność inwestycyjną |

|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>niezabudowanych działek w jego sąsiedztwie. Argumenty dotyczące prywatności mieszkańców ulicy Dolnej również nie odzwierciedlają stanu faktycznego. Przedmiotowe działki znajdują się na granicy strefy inwestycyjnej wyznaczonej w planach miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki, co wyklucza możliwość oddziaływania przestrzennego na tereny sąsiednie, a przyjęta wysokość zabudowy w projekcie zmiany studium dla przedmiotowego terenu nie będzie skutkować powstaniem dominant przestrzennych wpływających negatywnie na tereny sąsiednie. Należy również wskazać, że zmiana sposobu użytkowania terenów przemysłowych na cele zabudowy o mniejszej intensywności, np. zabudowy jednorodzinnej nie spełnia warunku ekonomicznego niezbędnych nakładów inwestycyjnych na przygotowanie ich do działań budowlanych.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

BURMISTRZ MIASTA  
mgr inż. Tadeusz Ciak