

ZARZĄDZENIE Nr 702/2024
Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki
z dnia 3 kwietnia 2024 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, ze zmianami) 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.

Z up. BURMISTRZA
mgr Aneta Wanda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

~~_____~~
24

**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, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	19.03.24		<p>Uwaga dotyczy odstąpienia od planowanej zmiany przeznaczenia działki objętej uwagą, ze względu na</p> <p>1. zbyt małą odległości planowanej inwestycji dopuszczonej w zmianie studium względem działek sąsiednich i znajdujących się na nich budynkach mieszkaniowych</p>	165/40 Maków Mazowiecki	1MW-U	+	-	<p>1. W studium nie wskazuje się lokalizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych. Ograniczenia w lokalizacji obiektów na działce budowlanej są przedmiotem planu miejscowego. Powierzchnia działki objętej uwagą nie wskazuje na możliwość wystąpienia wzajemnych konfliktów przestrzennych z zagospodarowaniem działek sąsiadujących z terenami objętymi inwestycją podnoszoną w uwadze.</p> <p>2. Określenie dojazdu do działek budowlanych nie jest przedmiotem studium. Szczegółowe zasady obsługi działek budowlanych określa się w planie miejscowym.</p> <p>3. Przy realizacji inwestycji budowlanej</p>

			<p>jednorodzinnych.</p> <p>2. zakłócenie ruchu komunikacyjnego na okolicznych drogach, w tym wzrost ruchu komunikacyjnego, poprzez ustalenie planowanego dojazdu do budynku wielorodzinnego.</p> <p>3. zakłócenie ładu przestrzennego, w tym ograniczenie dostępu światła dziennego na działkach sąsiednich, poprzez ustalenie zbyt dużej wysokości budynków wielorodzinnych</p> <p>4. zwiększenie uciążliwości dopuszczonych w projekcie planu inwestycji poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej, w tym w zakresie immisji i zrównoważonego rozwoju</p>				<p>konieczne będzie stosowanie przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, co eliminuje zagrożenie prześwietlania budynkami wielorodzinnymi zabudowy jednorodzinnej znajdującej się na działkach sąsiednich. Pomimo tego, w celu, uniknięcia konfliktów przestrzennych w projekcie zmiany studium zmniejsza się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej do 12 m, z ustalonej w projekcie wykładanym do publicznego wglądu na 16 m.</p> <p>4. Wnoszone w uwadze zastrzeżenia są zbyt szczegółowe w stosunku do umocowanego przepisami prawa zakresu studium. Dopuszczenie realizacji wolnostojących budynków usługowych lub brak takiej możliwości może być uszczegółowiony w planie miejscowym, po zbadaniu występującego w tym zakresie zapotrzebowania inwestycyjnego oraz ewentualnych uwarunkowań przestrzennych ograniczających możliwość realizacji takich obiektów, w tym zagospodarowania terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją budowlaną.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--


 Zastępca Burmistrza
 mgr Aneta Wanda Dąbrowska
 ZASTĘPCA BURMISTRZA