

**ZARZĄDZENIE Nr 703/2024**  
**Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki**  
**z dnia 3 kwietnia 2024 roku**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków  
Mazowiecki dla wybranych terenów**

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. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

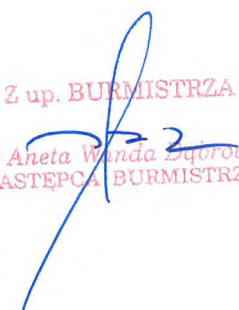
**§1.**

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów, 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 Szczyrowska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA



KIEROWNIE  
Wydziału Inwestycji, Spraw Komunalnych,  
tereny Srodowiska, Gospodarki Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego  
mgr Maria Wojcińska-Tańska



**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH TERENÓW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	12.03.24		Uwaga dotyczy:  1. zbyt małej odległości planowanej inwestycji dopuszczonej ustaleniami projektu planu miejscowego względem działek sąsiednich i znajdujących się na nich budynkach	165/40 Maków Mazowiecki	1MW-U	<b>+ pkt. 3, 4, 6</b>	<b>- pkt. 1, 2, 5</b>	1. Zakres uwagi podnoszony nie ma osadzenia w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych. Powierzchnia działki objętej uwagą i przeznaczonej w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwala na usytuowanie budynków na niej bez wprowadzania konfliktów przestrzennych z zagospodarowaniem działek sąsiednich. Dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej na przedmiotowej działce odpowiada sposobowi zagospodarowania ulicy Kolejowej, do której ona przylega. W pierzei tej ulicy następuje przede wszystkim rozwój zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Przyjęte zatem przeznaczenie terenów nawiązuje do procesów urbanistycznych przebiegających w pierzei tej ulicy, stanowiącej jeden z podstawowych ciągów komunikacyjnych zachodniej części miasta.  2. Wnoszone w uwadze zmiany nie mają uzasadnienia

			<p>mieszkaniowych jednorodzinnych.</p> <p>2. zbyt niski wskaźnik miejsc parkingowych do realizacji inwestycji przewidzianych w projekcie planu miejscowego</p> <p>3. zakłócenie ruchu komunikacyjnego na okolicznych drogach, w tym wzrost ruchu komunikacyjnego, poprzez ustalenie planowanego dojazdu do budynku wielorodzinnego</p> <p>4. zakłócenie ład przestrzennego, w tym ograniczenie dostępu światła dziennego na działkach sąsiednich, poprzez ustalenie zbyt dużej wysokości budynków</p>			<p>formalnego. W projekcie planu zastosowano wysokie wskaźniki miejsc do parkowania, tj. 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy i dla obiektów handlowych 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych. Przyjęte wskaźnik w pełni zabezpieczają potrzeby parkingowe realizowanych obiektów budowlanych na przedmiotowej działce. Dalsze zwiększanie wskaźnika miejsc do parkowania prowadziłoby do zahamowania inwestycji budowlanych przewidzianych w projekcie planu, w kontekście powierzchni terenu niezbędnej do realizacji miejsc do parkowania.</p> <p>3. Składający uwagę nie określił dokładnie konfliktowych ustaleń projektu planu. Z wysokim prawdopodobieństwem można przyjąć, że zastrzeżenia budzi dopuszczenie dojazdu od strony działki 165/30, poprzez wskazanie w projekcie planu rezerwy terenowej 1KDD. W celu złagodzenia konfliktu przestrzennego do projektu planu wprowadza się zmiany umożliwiające obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu wyłącznie z ulicy Kolejowej.</p> <p>4. Przy realizacji projektu planu 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 planu zmniejsza się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej do 12 m, z ustalonej w projekcie wykładanym do publicznego wglądu na 16 m.</p> <p>5. Zakres uwagi nie ma uzasadnienia formalnego. Na przedmiotowej działce nie planuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, czy inwestycji mogących stanowić istotne źródło uciążliwości w miejskich układach urbanistycznych. Powierzchnia działki objętej uwagą uniemożliwia również realizację skoncentrowanych inwestycji budowlanych o szczególnie wysokiej intensywności</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>wielorodzinnych</p> <p>5. ograniczenie zabezpieczeń terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją na działce objętej uwagą, przed natężonym ruchem i zakresem prowadzonej działalności, do wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej</p> <p>6. zwiększenie uciążliwości dopuszczonych w projekcie planu inwestycji poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej, w tym w zakresie immisji i zrównoważonego rozwoju</p>				<p>zabudowy. Ustalony w projekcie planu pas zieleni izolacyjnej ma pełnić jedynie rolę bufora przestrzennego oddzielającego od siebie tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Pas ten ma szerokość 10 m, co w zupełności spełnia funkcję izolacji przestrzennej. Poszerzanie go lub wprowadzanie innych zabezpieczeń nie ma uzasadnienia w planowanej inwestycji, czy ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>6. Wnoszone w uwadze zastrzeżenia nie mają osadzenia w przyjętym w projekcie planu przeznaczeniu przedmiotowego terenu. Nie planuje się na nim żadnych inwestycji mogących oddziaływać poza dopuszczone prawem poziomy oddziaływania na środowisko poza teren, na którym planowana jest inwestycja budowlana. Pomimo tego w celu złagodzenia konfliktu przestrzennego w projekcie planu wprowadza się zmianę umożliwiającą lokalizację lokali usługowych jedynie w parterach budynków wielorodzinnych, bez możliwości realizacji wolnostojących lub przybudowanych budynków usługowych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

3. up. BURMISTRZA

*[Signature]*

mgr inż. Nanna Dąbrowska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA