



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lutego 2021 r.

Poz. 1349

UCHWAŁA NR XXVI/215/2021 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 4 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych w 2019 roku terenów Obszar A, B, C, D, F, G, H, I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr IX/62/2019 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych w 2019 roku terenów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/204/2001 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 15 lutego 2001 r., ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych w 2019 roku terenów Obszar A, B, C, D, F, G, H, I, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 11 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 6) zielen izolacyjna;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 8) tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice nieruchomości zabytków archeologicznych wraz z nr stanowiska archeologicznego,
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - d) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - d) granice strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania, związana z odległością od lasu.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 "Subniecka Warszawska".

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji na warunkach określonych planem i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 14) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć ogólnodostępne, tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UCU - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej;
- 5) PU – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej;
- 6) ZC- teren cmentarza;
- 7) KS – teren parkingu;
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 9) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 10) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 11) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów niewyznaczonych oraz niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojazdów pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbioru i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz ustaleń określonych w § 6 ust. 3;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej,
- 5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 43-67/14, AZP 43-67/15, AZP 44-67/21), w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze zabytków, o których mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, w tym elektrowniami fotowoltaicznymi;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

4. Dla obszarów określonych w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym ustawy Prawo wodne, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu granice obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) od 1MNU do 9MNU, od 13MNU do 15MNU, od 17MNU do 19MNU – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) od 10MNU do 12MNU, 16MNU - 800 m²;
- 3) od 20MNU do 22MNU - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- 4) od 1U do 5U - 1000 m²;
- 5) 1MW, 1UCU, od 1PU do 4PU, 1ZC - 2000 m²;
- 6) 1KS - 15 m².

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) od 1MNU do 9MNU, od 13MNU do 15MNU, od 17MNU do 19MNU – 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) od 10MNU do 12MNU, 16MNU, od 1U do 5U – 18 m;
- 3) od 20MNU do 22MNU – 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej;
- 4) 1MW, 1UCU, od 1PU do 4PU, 1ZC – 25 m;
- 5) 1KS – 3 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynoszące 7,5 m licząc w obie strony od osi linii.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.

5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 3, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody.

7. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania, związanej z odległością od lasu.

8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 7, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ciągi oznaczone symbolami KPJ stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;
- 4) bezpośredniej obsłudze terenów objętych granicami planu służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW, ciągi oznaczone symbolami KPJ oraz drogi przylegające do granic planu, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych dotyczących bezpośrednich zjazdów na drogi publiczne, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania w garażu, , o ile nie stanowią inaczej inne ustalenia planu,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 3 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz handlu hurtowego – 15 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług - 30 miejsc do parkowania 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,
 - c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

- dla usług i handlu, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz miejsc służących obsłudze cmentarza 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b, 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDL, KDD, KPJ i KDW;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 10 ust. 3,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewyznaczonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych, magazynowo - składowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy,
 - d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wężorowym,

- d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 12.

Ustalenia w zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§ 16. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 należy realizować według ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami UCU.

Rozdział 13.

Ustalenia dla obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

§ 17. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicami terenów 1PU, 2PU, 3PU i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru i strefy, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących od granicy terenów 1PU, 2PU, 3PU – 10 m.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 7MNU, 18MNU, 19MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa, w tym usług związanych z obsługą komunikacji i handlem hurtowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty produkcyjne;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU nakaz uwzględnienia ustaleń §12 ust. 4 i ust. 6 w zakresie stref sanitarnych od cmentarza,
 - d) nakaz uwzględnienia obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1MNU – z drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
 - 2MNU – z drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - 3MNU – z dróg oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD,
 - 4MNU – z drogi wewnętrznej położonej poza północną granicą planu i bezpośrednio przylegającą do terenu 4MNU,
 - 7MNU – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDD,
 - 19MNU – z drogi publicznej położonej poza północną granicą planu i bezpośrednio przylegającą do terenu 19MNU,
 - e) zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenów określonych w lit. d jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych odnoszących się do zasad zagospodarowania terenów przylegających do dróg krajowych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego i obiektu produkcyjnego – 40 m,
 - h) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu produkcyjnego - 300 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MNU, 9MNU, od 13MNU do 15MNU, 17MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym obiekty zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dla terenów 8MNU, 9MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU nakaz uwzględnienia ustaleń §12 ust. 6 w zakresie stref sanitarnych od cmentarza;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego – 40 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 10MNU do 12MNU, 16MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym obiekty zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dla terenów 10MNU, 11MNU, 16MNU nakaz uwzględnienia ustaleń §12 ust. 4 i ust. 6 w zakresie stref sanitarnych od cmentarza;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego – 40 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 20MNU do 22MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym obiekty zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego – 40 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 300 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) nakaz uwzględnienia ustaleń §12 ust. 6 w zakresie stref sanitarnych od cmentarza;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 25 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 5U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usług związanych z obsługą komunikacji i handlem hurtowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- b) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U nakaz uwzględnienia ustaleń §12 ust. 4 i ust. 6 w zakresie stref sanitarnych od cmentarza,
- c) nakaz uwzględnienia obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1U – z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego wjazdu z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
 - 3U – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDD,
 - 4U – z dróg oznaczonych symbolami 8KDD, 9KDD, 5KDW,
- d) zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenów określonych w lit. c jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych odnoszących się do zasad zagospodarowania terenów przylegających do dróg krajowych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 12 m oraz garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku usługowego i obiektu produkcyjnego - 60 m,
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
- h) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu produkcyjnego - 600 m²,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UCU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) nakaz uwzględnienia obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - c) zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenu określonych w lit. b jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych odnoszących się do zasad zagospodarowania terenów przylegających do dróg krajowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 80 m,
 - budynku usługowego - 60 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 3PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji składów i magazynów,
 - c) w zagospodarowaniu terenu 1PU należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu zieleń izolacyjną, z dopuszczeniem realizacji poprzez nią przejść poprzecznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji urządzeń fotowoltaicznych, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu ustaleń § 17 ust. 2,
 - e) zakaz składowania towarów sypkich poza magazynami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, obiektu produkcyjnego i magazynu – 250 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji składów i magazynów,
 - c) nakaz uwzględnienia obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi oznaczonej symbolem 9KDD,
 - d) zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenu określonych w lit. c jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych odnoszących się do zasad zagospodarowania terenów przylegających do dróg krajowych,
 - e) zakaz składowania towarów sypkich poza magazynami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,

- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, obiektu produkcyjnego i magazynu – 60 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty administracyjno - socjalne związane z obsługą cmentarza,
 - b) obiekty sakralne;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna cmentarza z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego wjazdu z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachów: spadziste o nachyleniu głównych połaci dachu do 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – socjalnych,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) forma dachów: płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 6ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, jeżeli są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy,
- c) na terenach obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnej terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDG – nieregularna 15 - 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDG – nieregularna 5 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 6KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – nieregularna 7 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
 - b) 2KDL – nieregularna 12 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL - nieregularna 8 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku drogi planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
 - d) 4KDL – 15 m,
 - e) 5KDL – 3 m, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
 - f) 6KDL – nieregularna 1 - 2 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 10KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – nieregularna 4 – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
 - b) 2KDD – nieregularna 4 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku drogi planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
 - c) 3KDD – nieregularna 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20 x20,

- e) 5KDD – nieregularna 1 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku drogi planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi,
- f) 6KDD – nieregularna 12 - 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7KDD – nieregularna 10 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8KDD – nieregularna 9 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) 9KDD – nieregularna 12 - 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 10KDD – 10 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;
- 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KPJ - nieregularna 7 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KPJ - nieregularna 4 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 6KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW – 6 m,
 - b) 2KDW – nieregularna 6 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDW – 5,5 m,
 - d) 4KDW – 7 m,
 - e) 5KDW – 12 m,
 - f) 6KDW – 8 m.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 36. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU, U, UCU i PU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1.

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

§ 37. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów, obszar A, B, C, D, E, zatwierdzony Uchwałą Nr LII/371/2018 z dnia 27 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz 10524);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora A, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVII/344/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz 6986);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor E, zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/149/2016 z dnia 21 czerwca 2016 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz 6983);
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor C, zatwierdzony Uchwałą Nr IV/25/2015 z dnia 22 stycznia 2015 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz 1466);

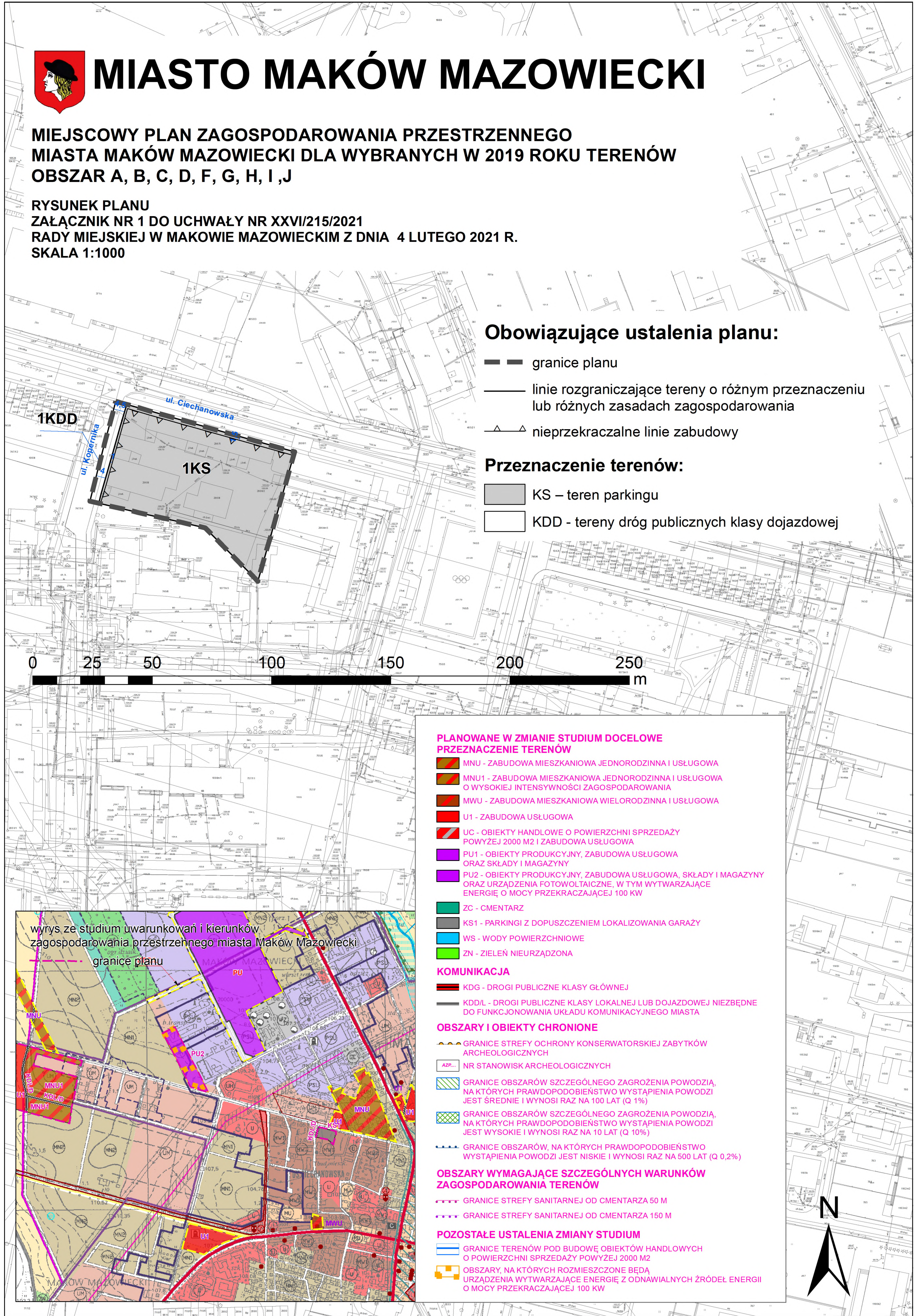
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki sektor D, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/305/2014 z dnia 10 lipca 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz 7942);
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki sektor B, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/304/2014 z dnia 10 lipca 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz 7941);
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki sektor A, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/303/2014 z dnia 10 lipca 2014 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz 7940).

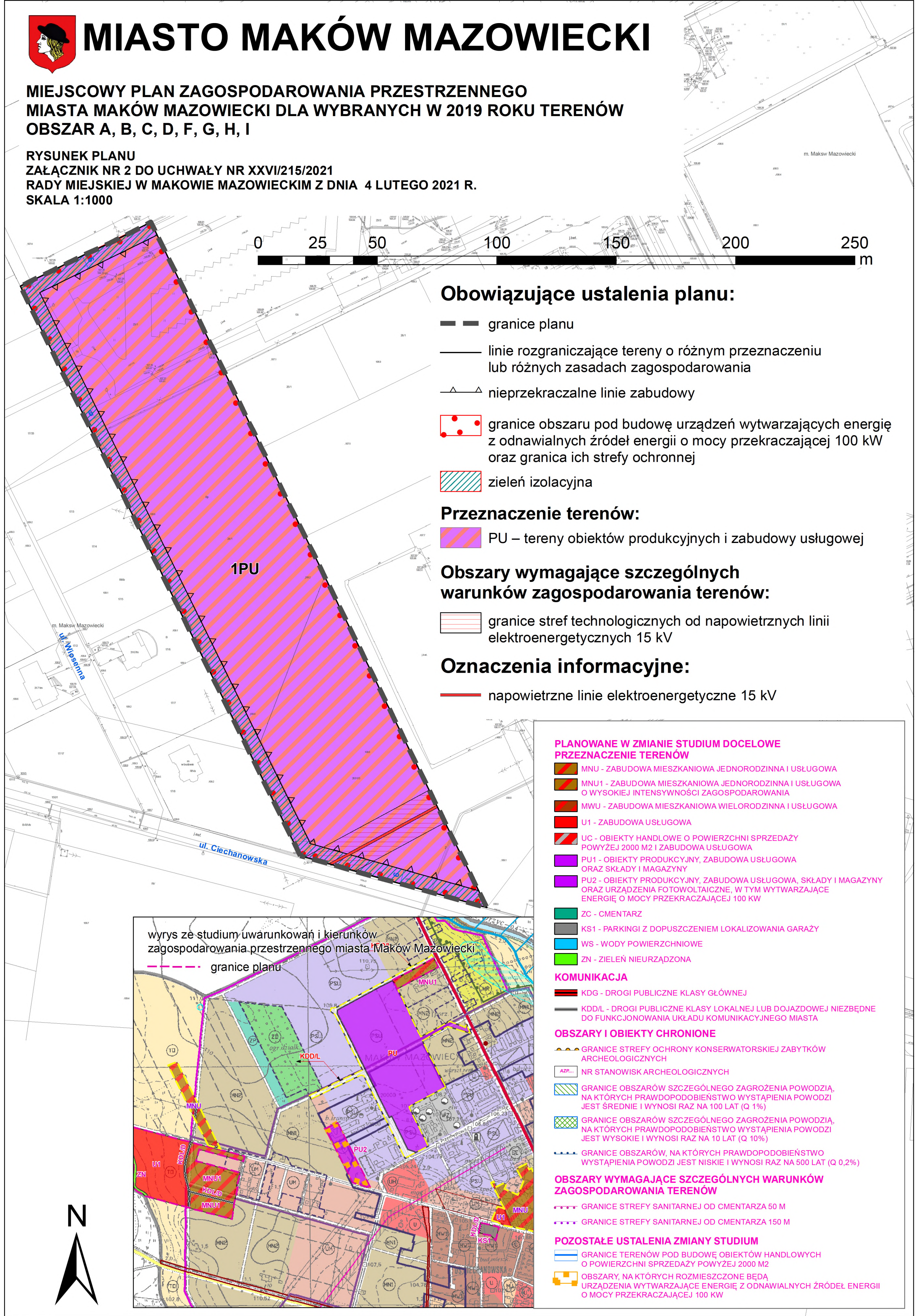
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Dariusz Artur Miecznikowski







MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH W 2019 ROKU TERENÓW OBSZAR A, B, C, D, F, G, H, I

RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
 SKALA 1:1000

Obowiązujące ustalenia planu:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej
- granice strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania, związana z odległością od lasu

Przeznaczenie terenów:

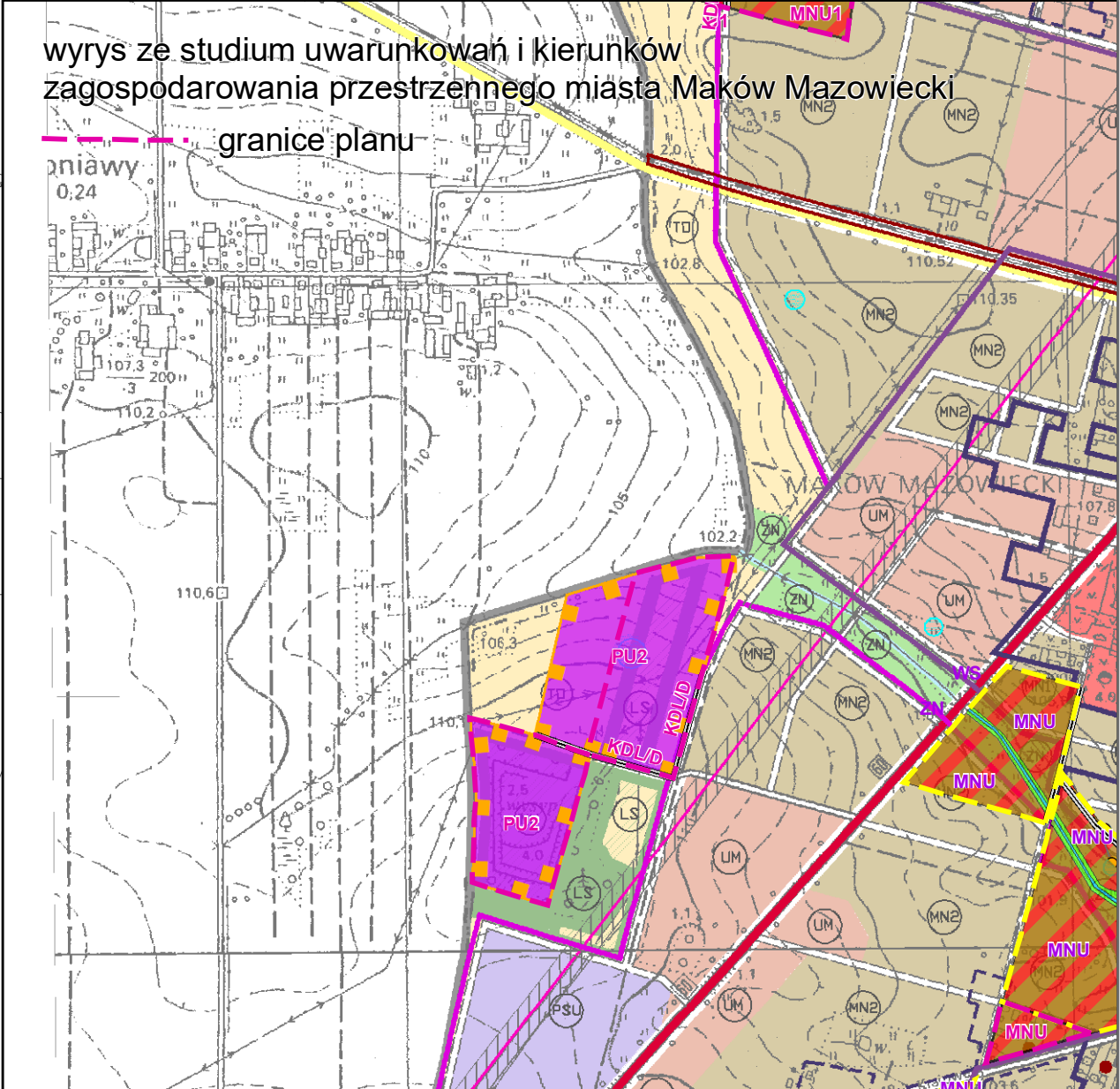
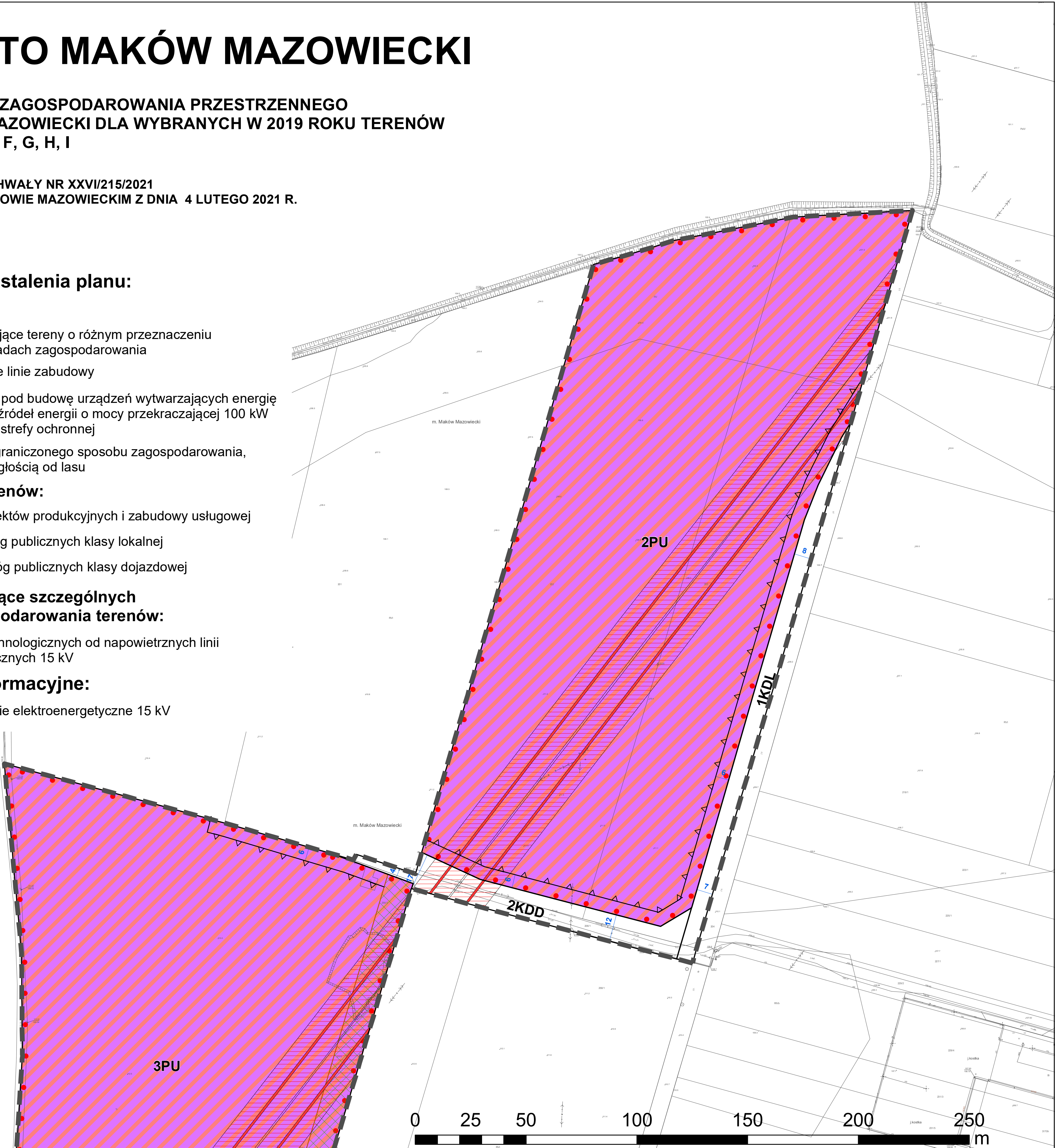
- PU – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV



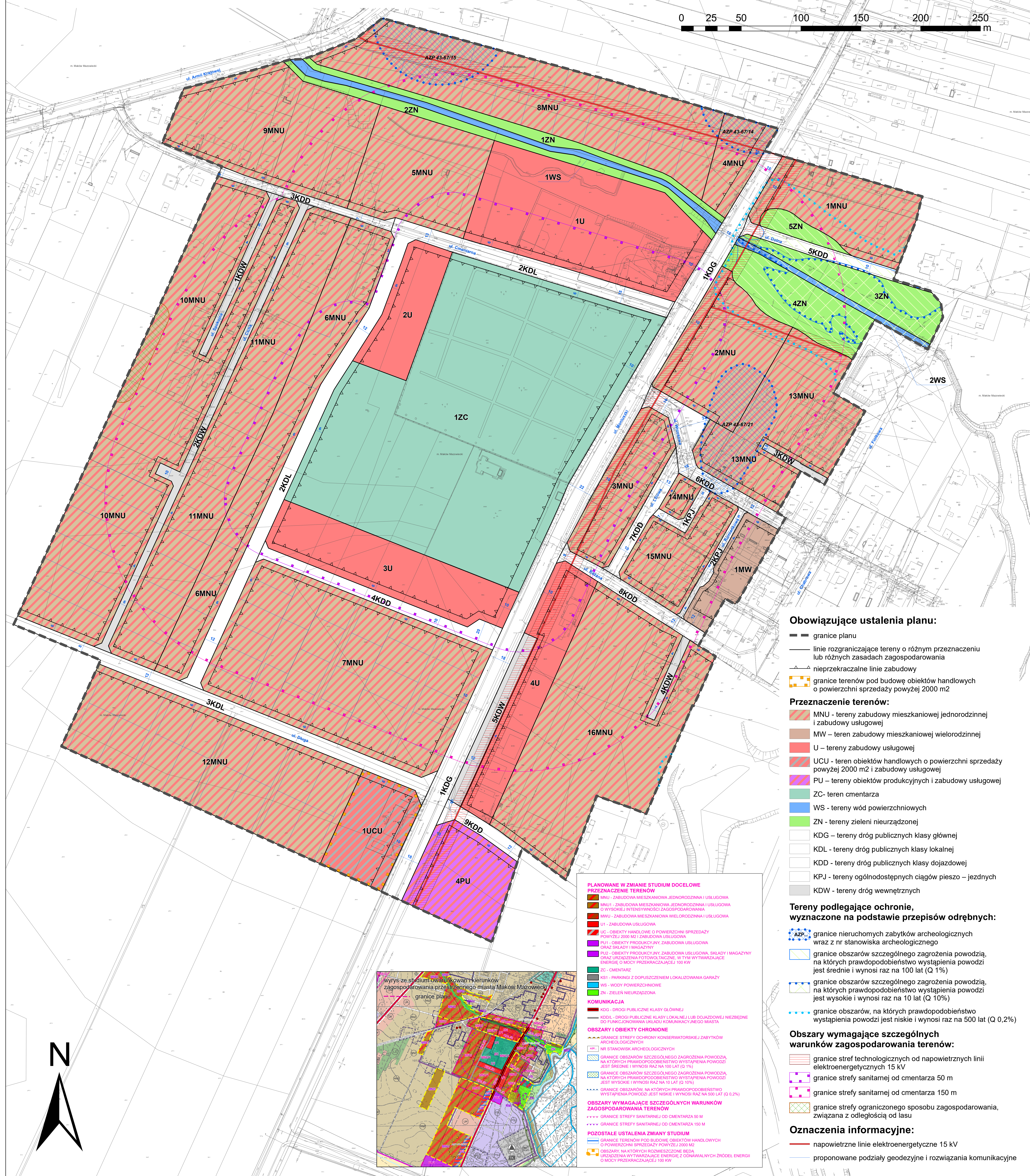
- PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
 - MNU1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
 - MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
 - U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 I ZABUDOWA USŁUGOWA
 - PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNY, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
 - PU2 - OBIEKTY PRODUKCYJNY, ZABUDOWA USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE, W TYM WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 KW
 - ZC - CMENTARZ
 - KS1 - PARKINGI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA GARAŻY
 - WS - WODY POWIERZCHNIOWE
 - ZN - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- KOMUNIKACJA**
- KDG - DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ
 - KDDL - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
 - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
 - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
 - GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M
- POZOSTAŁE USTALENIA ZMIANY STUDIUM**
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 KW



MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH W 2019 ROKU TERENÓW OBSZAR A, B, C, D, F, G, H, I

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
SKALA 1:1000

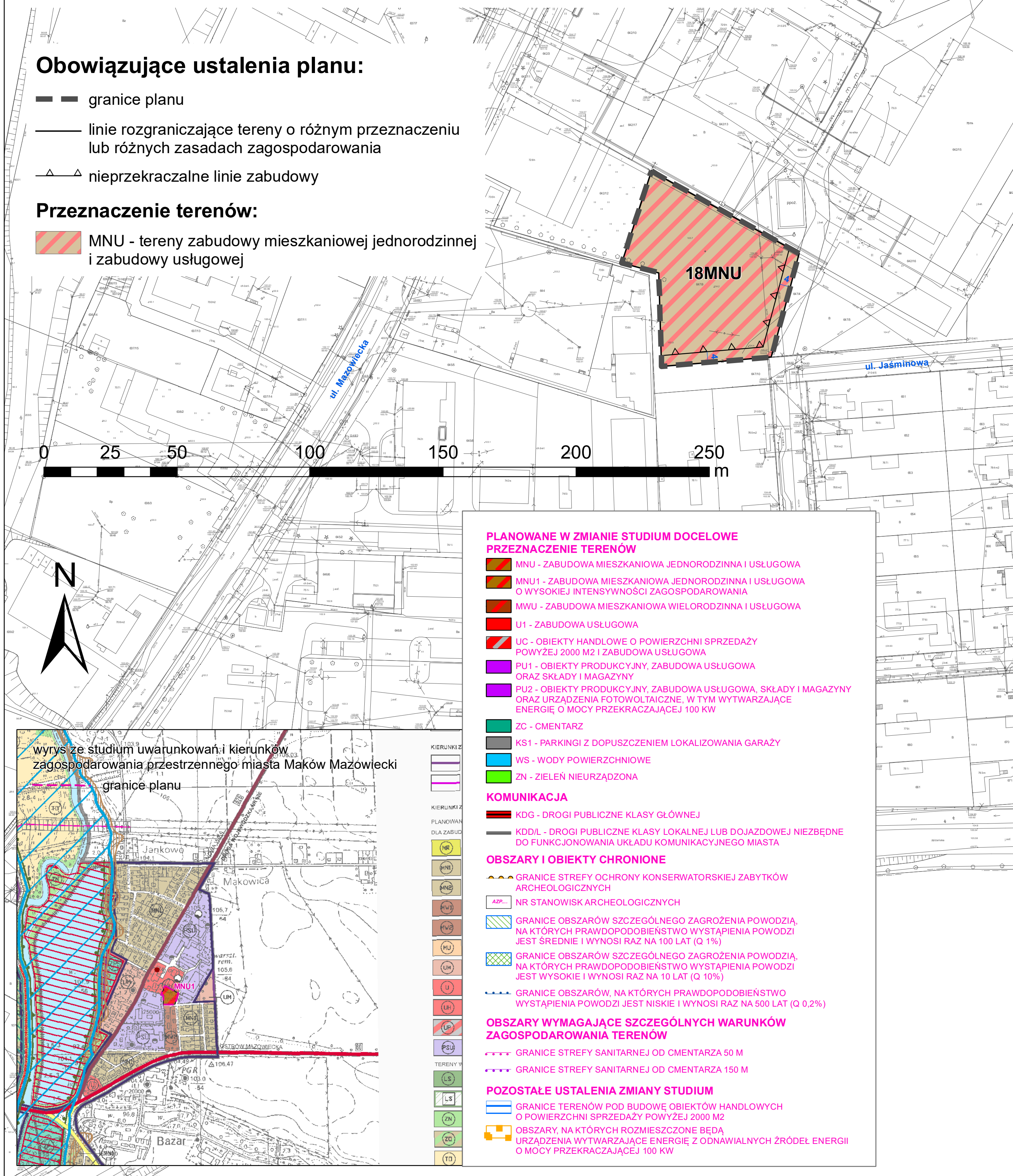




RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
SKALA 1:1000

 granice planu
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy

 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej





MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH W 2019 ROKU TERENÓW OBSZAR A, B, C, D, F, G, H, I

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
SKALA 1:1000

Obowiązujące ustalenia planu:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

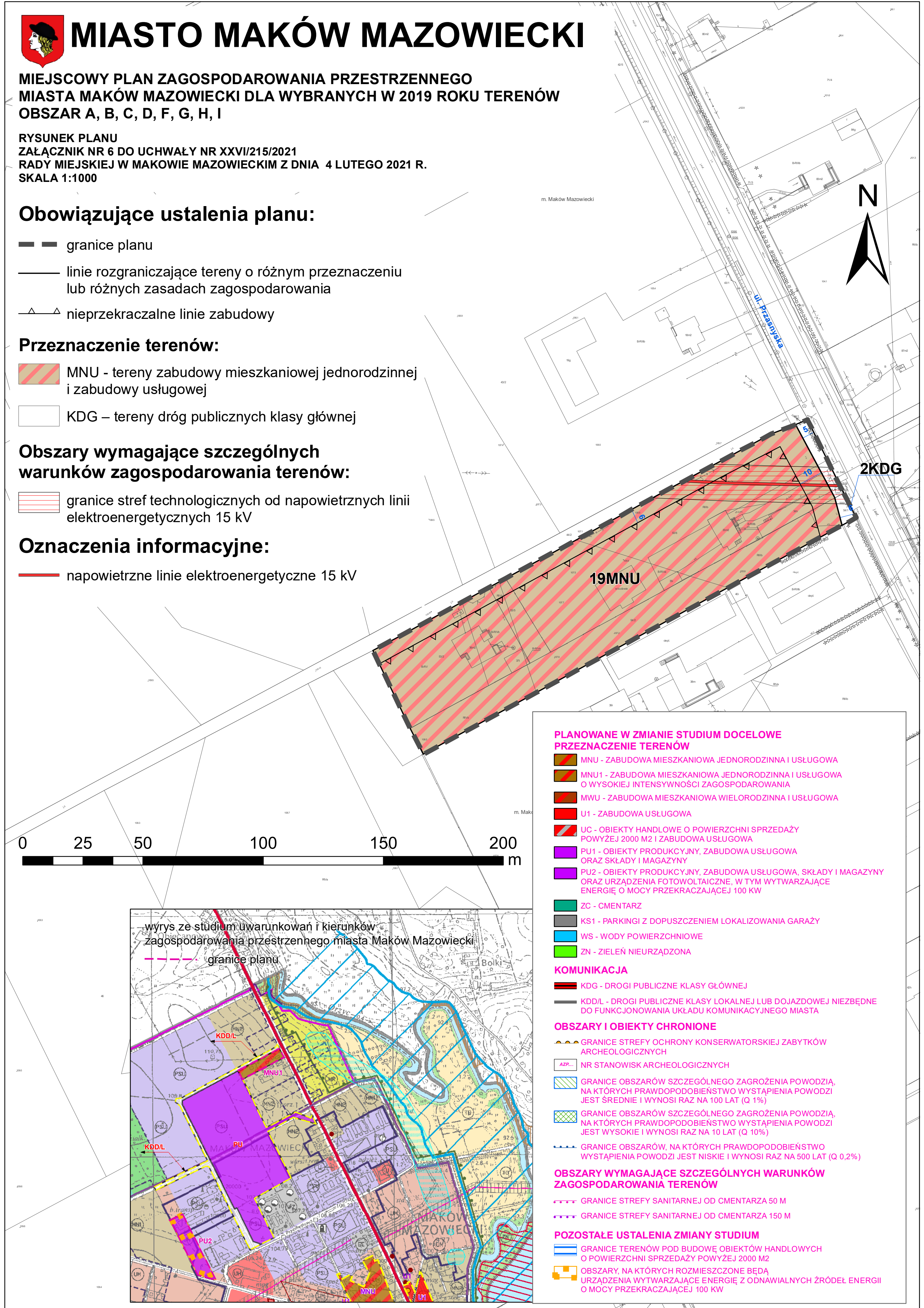
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV



PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MNU1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
- UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 I ZABUDOWA USŁUGOWA
- PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNY, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
- PU2 - OBIEKTY PRODUKCYJNY, ZABUDOWA USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ URZĄDZENIA FOTOWOLTAIczne, W TYM WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- ZC - CMENTARZ
- KS1 - PARKINGI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA GARAŻY
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE
- ZN - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

KOMUNIKACJA

- KDG - DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ
- KDD/L - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

POZOSTAŁE USTALENIA ZMIANY STUDIUM

- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW



MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH W 2019 ROKU TERENÓW OBSZAR A, B, C, D, F, G, H, I

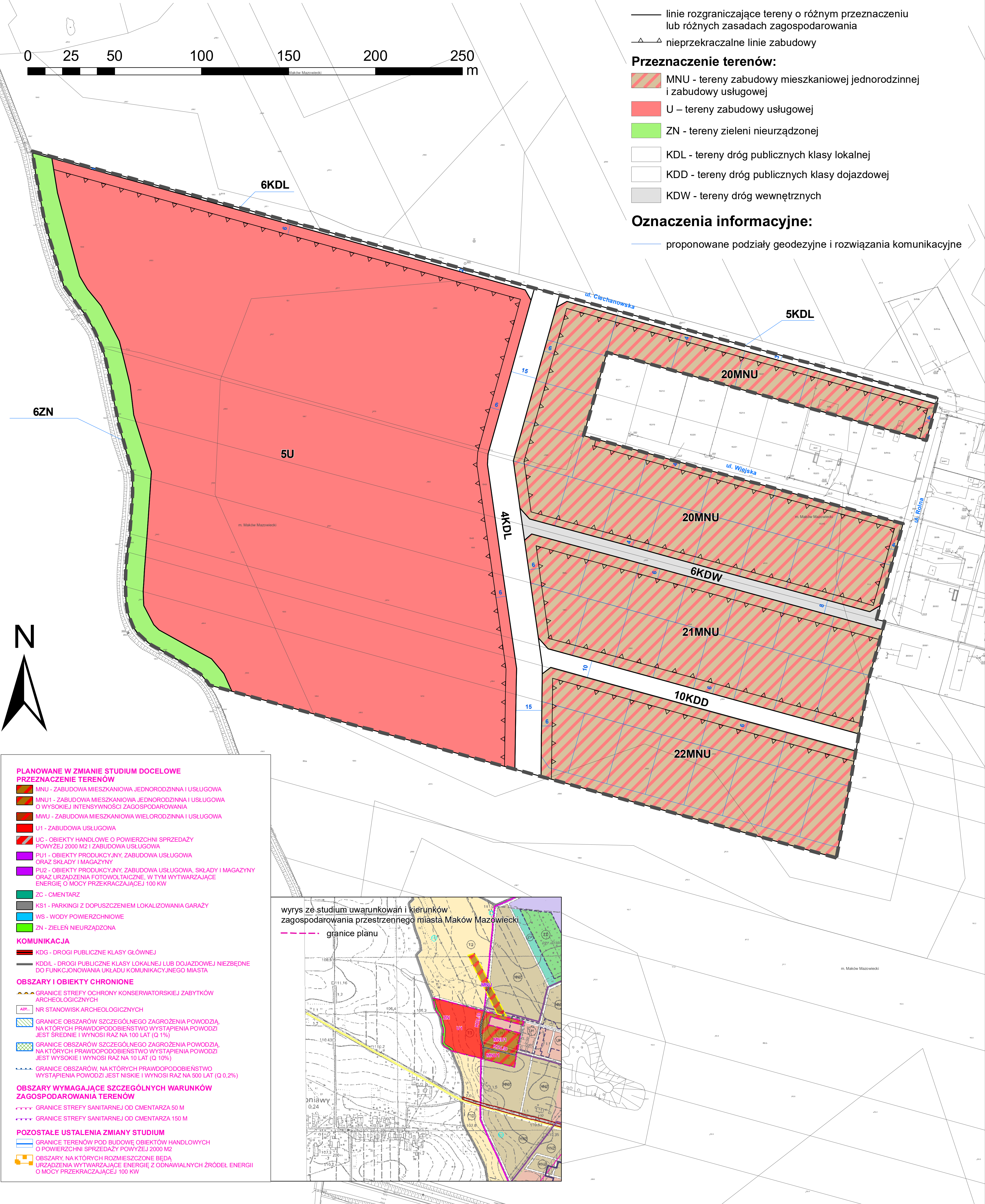
RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
 SKALA 1:1000

Obowiązujące ustalenia planu:

- granicę planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - U – tereny zabudowy usługowej
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MNU1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- MNU2 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
- UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 I ZABUDOWA USŁUGOWA
- PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
- PU2 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, ZABUDOWA USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE, W TYM WYTWARZAJĄCE ENERGIE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- ZC - CMENTARZ
- KS1 - PARKINGI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA GARAŻY
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE
- ZN - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

KOMUNIKACJA

- KDG - DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ
- KDDL - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

POZOSTAŁE USTALENIA ZMIANY STUDIUM

- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIE Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki

- granicę planu



MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH W 2019 ROKU TERENÓW OBSZAR A, B, C, D, F, G, H, I

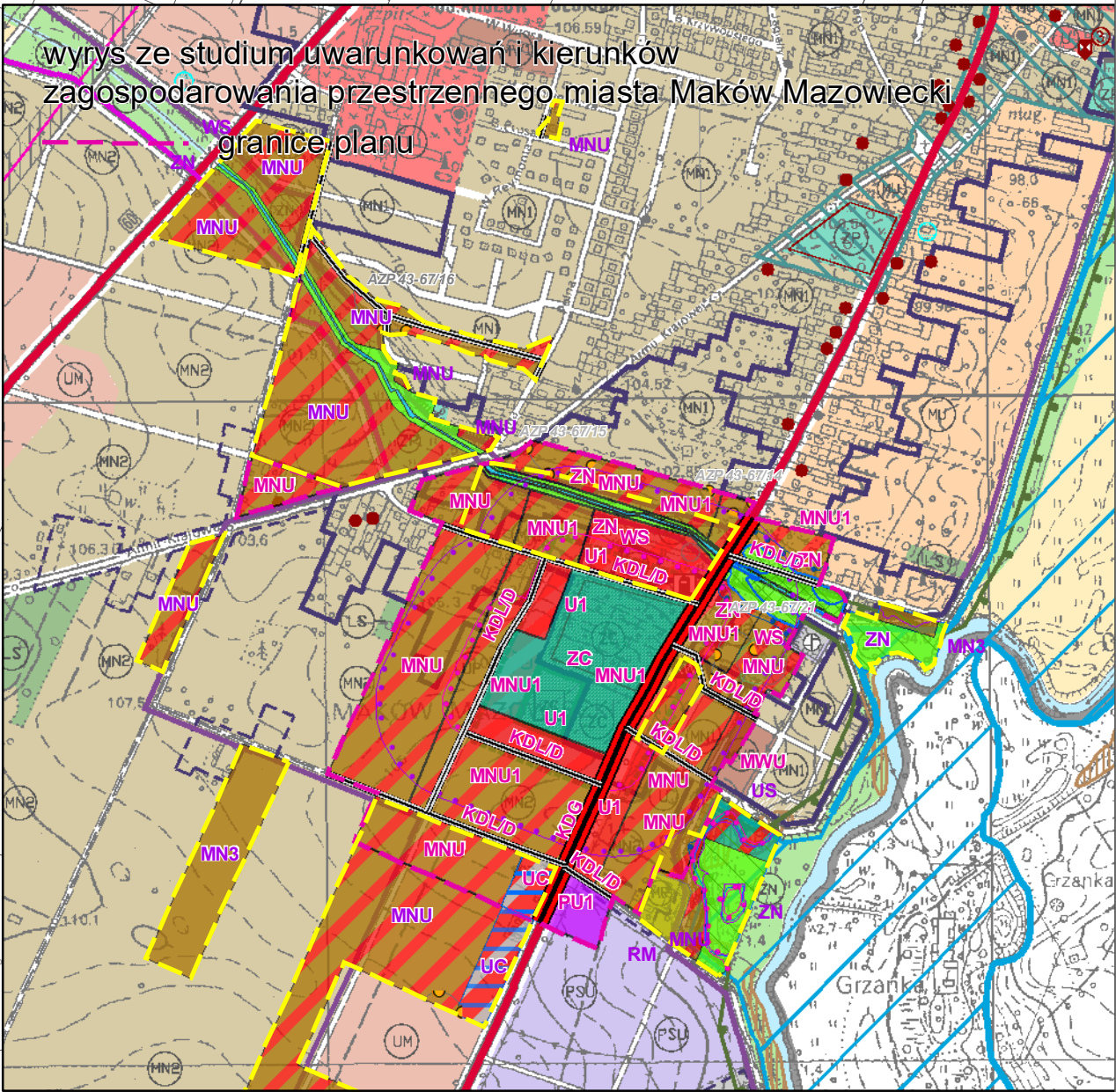
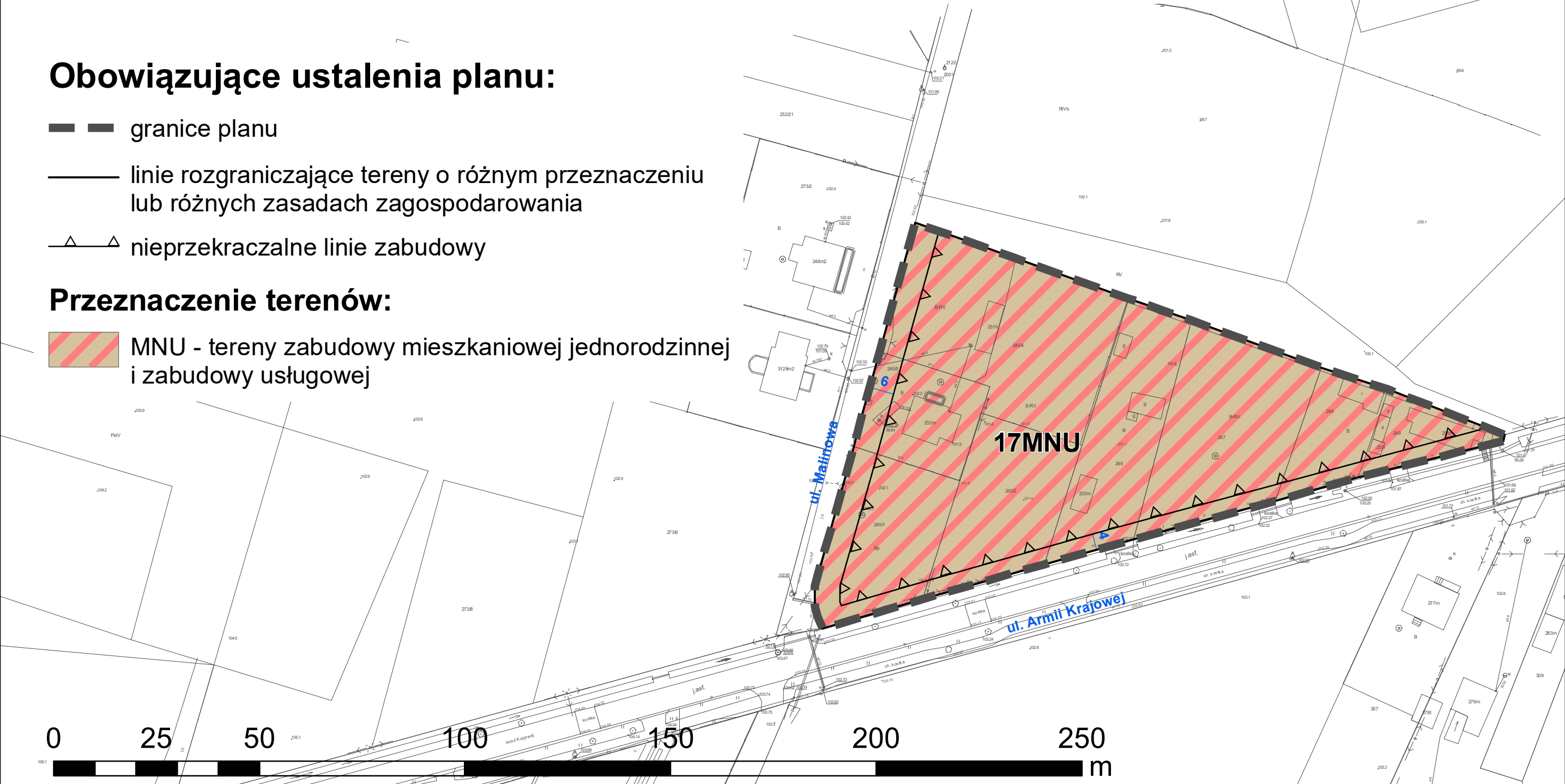
RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XXVI/215/2021
 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2021 R.
 SKALA 1:1000

Obowiązujące ustalenia planu:

- granicze planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej



- PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
 - MNU1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
 - MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
 - U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 I ZABUDOWA USŁUGOWA
 - PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
 - PU2 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, ZABUDOWA USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE, W TYM WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
 - ZC - CMENTARZ
 - KS1 - PARKINGI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA GARAŻY
 - WS - WODY POWIERZCHNIOWE
 - ZN - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- KOMUNIKACJA**
- KDG - DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ
 - KDD/L - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - AZP... NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
 - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
 - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
 - GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M
- POZOSTAŁE USTALENIA ZMIANY STUDIUM**
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
 - OBZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXVI/215/2021

Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim

z dnia 4 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych w 2019 roku terenów Obszar A, B, C, D, F, G, H, I**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Maków Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	30.09.20	osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie ulicy Ciechanowskiej na działce objętej uwagą	dz. 152/7	5KDL		X		X	Zmiana nie ma uzasadnienia przestrzennego – droga planowana jest do poszerzenia dwustronnie. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby realizację w całości poszerzenia drogi na gruntach położonych poza północną granicą planu, pomimo faktu, że droga jest niezbędna również do obsługi przedmiotowej działki. Zaplanowanie poszerzenia drogi w ten sposób

										spowodowałoby również utrudnienia techniczne we właściwym wyprofilowaniu drogi i połączeniu jej z innymi drogami znajdującymi się w granicach projektu planu.
2	19.10.20	osoba fizyczna	Zmniejszenie wyznaczonej linii zabudowy od ulicy Rolnej i Ciechanowskiej do 4 m z wyznaczonej w projekcie planu na 6 m	dz. 152/7	20MNU	X część	X część	X część	X część	Zmiana wnoszona w uwadze jest możliwa do realizacji od strony ulicy Ciechanowskiej (droga 5KDL). Przewidywana szerokość drogi umożliwia zachowanie odległości normatywnych zabudowy od jezdni dróg publicznych. Zmiana ta spowoduje znaczącą poprawę warunków lokalizacji zabudowy na przedmiotowej działce – działka o niewielkiej szerokości. W przypadku linii zabudowy wyznaczonej od ulicy Rolnej zmiana odległości linii zabudowy nie ma znaczenia dla warunków zagospodarowania przedmiotowej działki. Utrzymanie jednolitej odległości

										zabudowy od ulicy rolnej na jej całym przebiegu umożliwi wykształcenie jednolitej linii zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXVI/215/2021
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 4 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych w 2019 roku terenów Obszar A, B, C, D, F, G, H, I**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD i ZC;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Maków Mazowiecki, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXVI/215/2021

Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim

z dnia 4 lutego 2021 r.

Zalacznik11.gml

Dane przestrzenne