



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 czerwca 2019 r.

Poz. 7719

UCHWAŁA NR X/68/2019 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 20 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów, obszary F, G

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXV/249/2017 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów oraz Uchwałą Nr XLVIII/353/2018 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/249/2017 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych 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 terenów, obszary F, G, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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.

§ 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 3) 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.

§ 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) 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;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych 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;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) PU – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej;

- 2) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 3) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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 i dojazdów do obiektów budowlanych.

§ 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, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, dróg 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, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 5.

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

§ 9. 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, w tym:

- a) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- b) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z terenów, określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
- c) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami PU: 2000 m².
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami PU: 25 m.
3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 7.

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

- § 11. 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 skrajnego przewodu.
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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

- § 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych wyznaczonych w obszarze planu oraz dróg publicznych położonych poza jego granicami, z uwzględnieniem wskazanych planie rezerw terenowych przewidzianych na poszerzenie dróg przylegających do granic planu;
 - 2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
 - 3) brak dopuszczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1PU z drogi krajowej przylegającej do granic planu, z uwzględnieniem jej poszerzenia obejmującego teren oznaczony symbolem 1KDG;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

- dla usług 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,
- dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych.

Rozdział 9.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy 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 oznaczone symbolami KDL i KDD;
- 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;
- 4) realizacja infrastruktury technicznej w drodze oznaczonej symbolem 1KDG, stanowiącej poszerzenie drogi krajowej przylegającej do granic planu, jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dn. 80 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - d) dn. 32 dla gazociągów i przewodów ciepłowniczych;
- 6) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) do czasu wykonania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych, terenów utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych oraz parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach, o ile stanowią o tym obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie wymienionych w lit. c powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki;
- 8) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 9) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć gazową, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 11) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 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 11.

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2 PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: objekty 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;
- 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 45⁰ 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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 1 m do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazano jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi przylegającej do granic planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: planem objęto jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi przylegającej do granic planu w rejonie jej skrzyżowania z inną drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12.

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

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

- 6) 30% dla terenów oznaczonych symbolami PU;
- 7) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach planu tracą moc:

- 1) 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);
- 2) 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).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Dariusz Artur Miecznikowski



MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH TERENÓW - OBSZARY F, G

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/68/2019
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z 20 MAJA 2019 R.
SKALA 1:1000

Legenda

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

Przeznaczenie terenów:

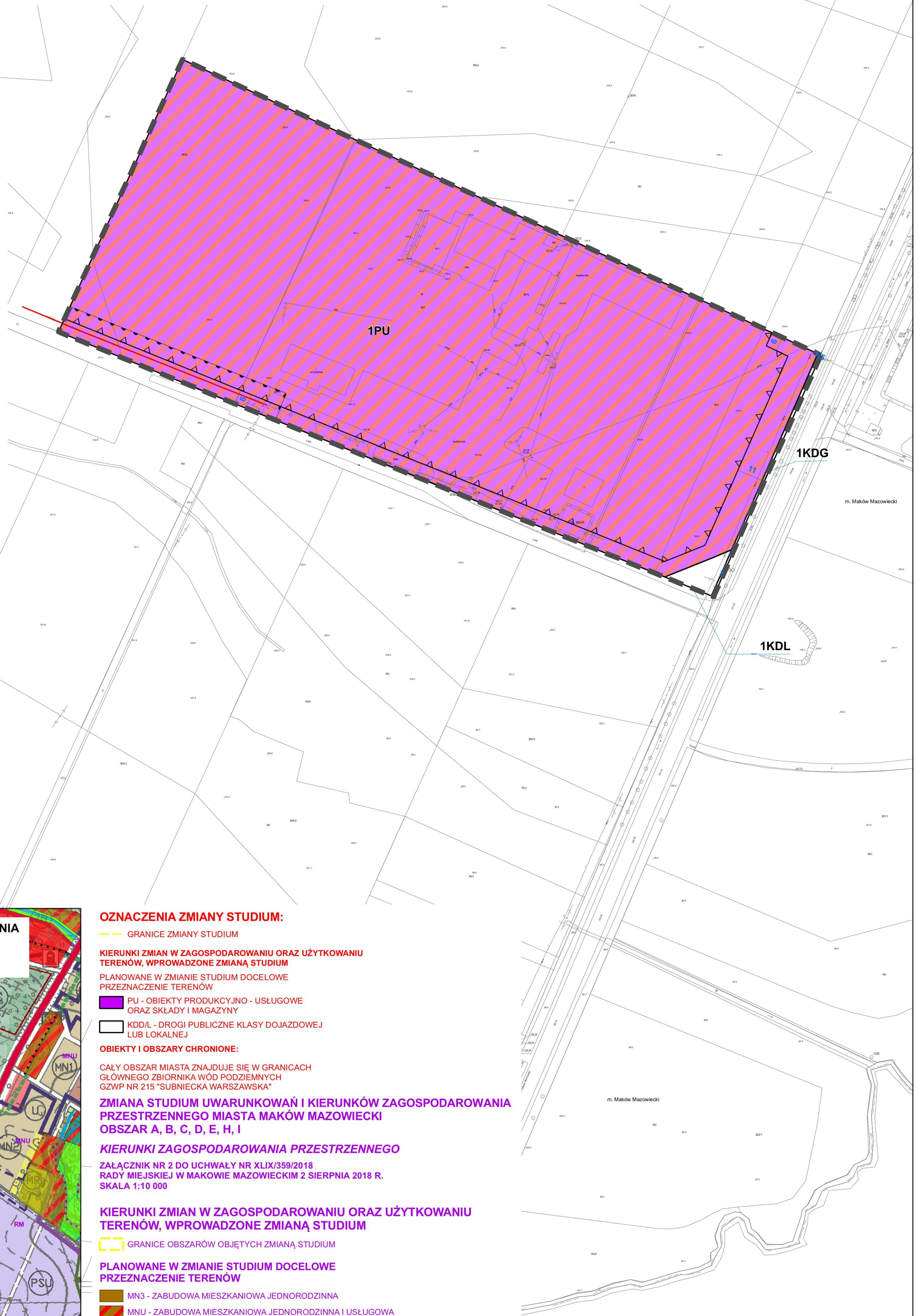
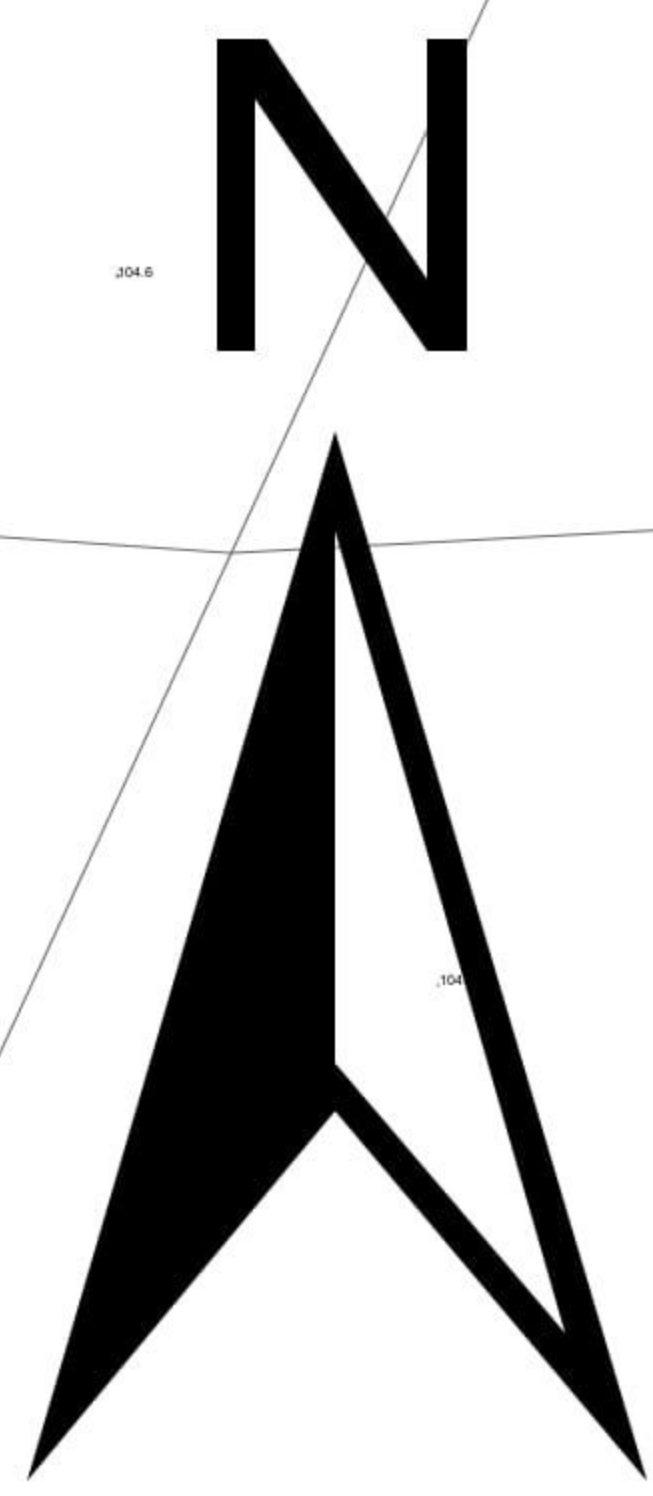
- PU - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

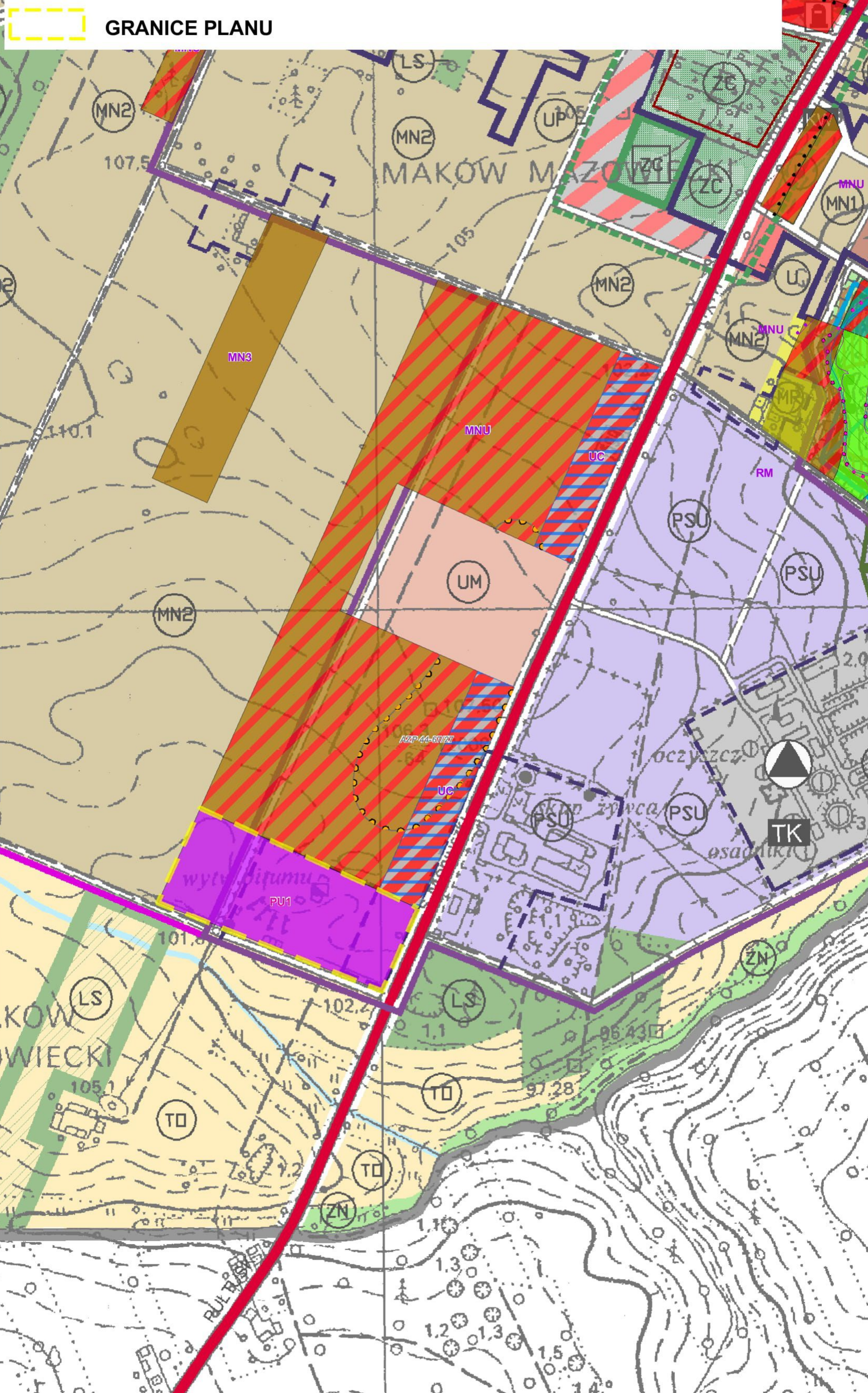
- granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI



OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM:

- GRANICE ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- PU - OBIEKTY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
- KDDL - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ LUB LOKALNEJ

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE:

CAŁY OBSZAR MIASTA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI OBSZAR A, B, C, D, E, H, I

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIX/359/2018
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM 2 SIERPNIA 2018 R.
SKALA 1:10 000

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN3 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
- UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² I ZABUDOWA USŁUGOWA
- US - ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KS - PARKINGI
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE
- ZN - ZIELEŃ NIURZĄDZONA

KOMUNIKACJA

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

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI OBSZAR F, G

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA
SKALA 1:10 000

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNO, ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY

KOMUNIKACJA

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





MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI DLA WYBRANYCH TERENÓW - OBSZARY F, G

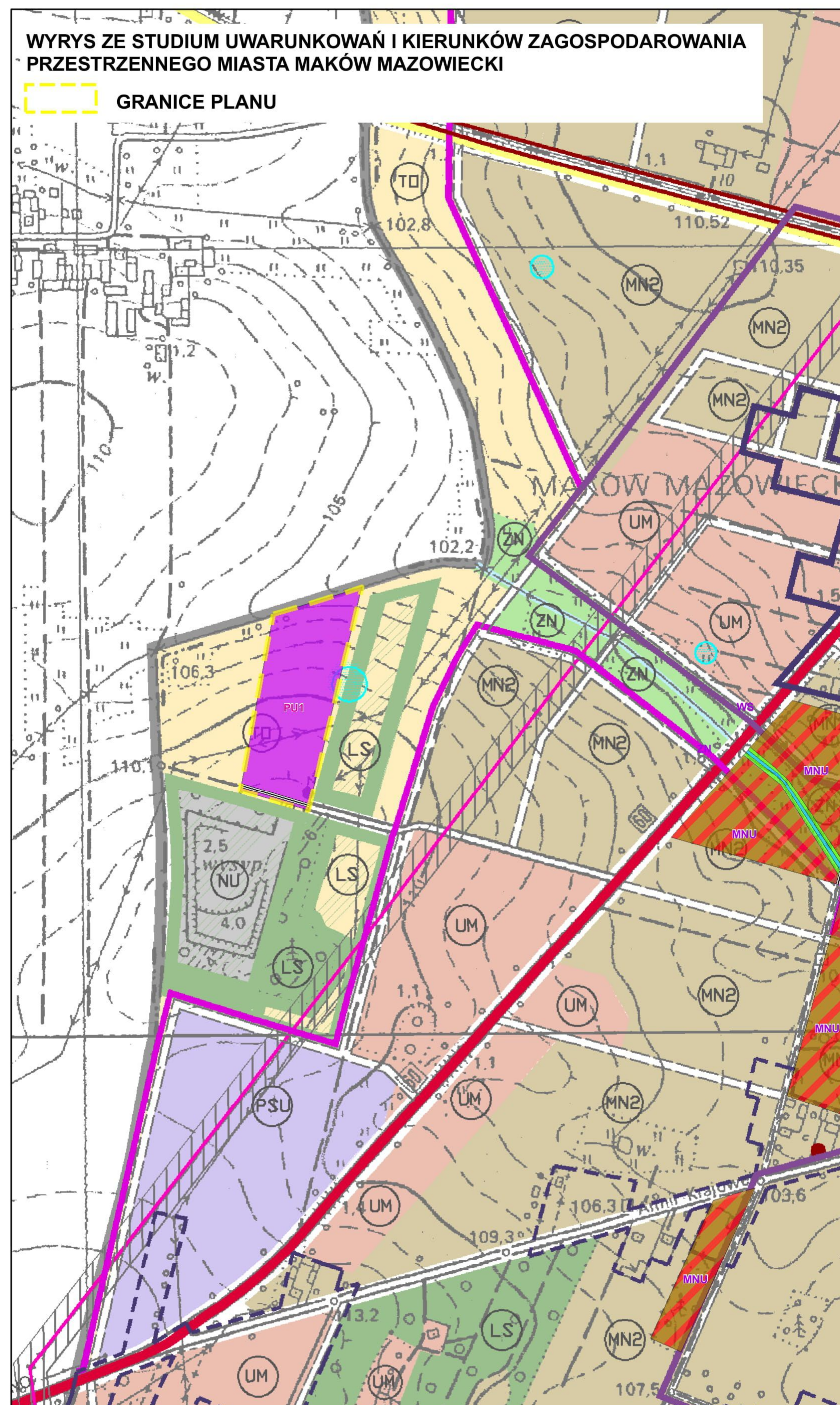
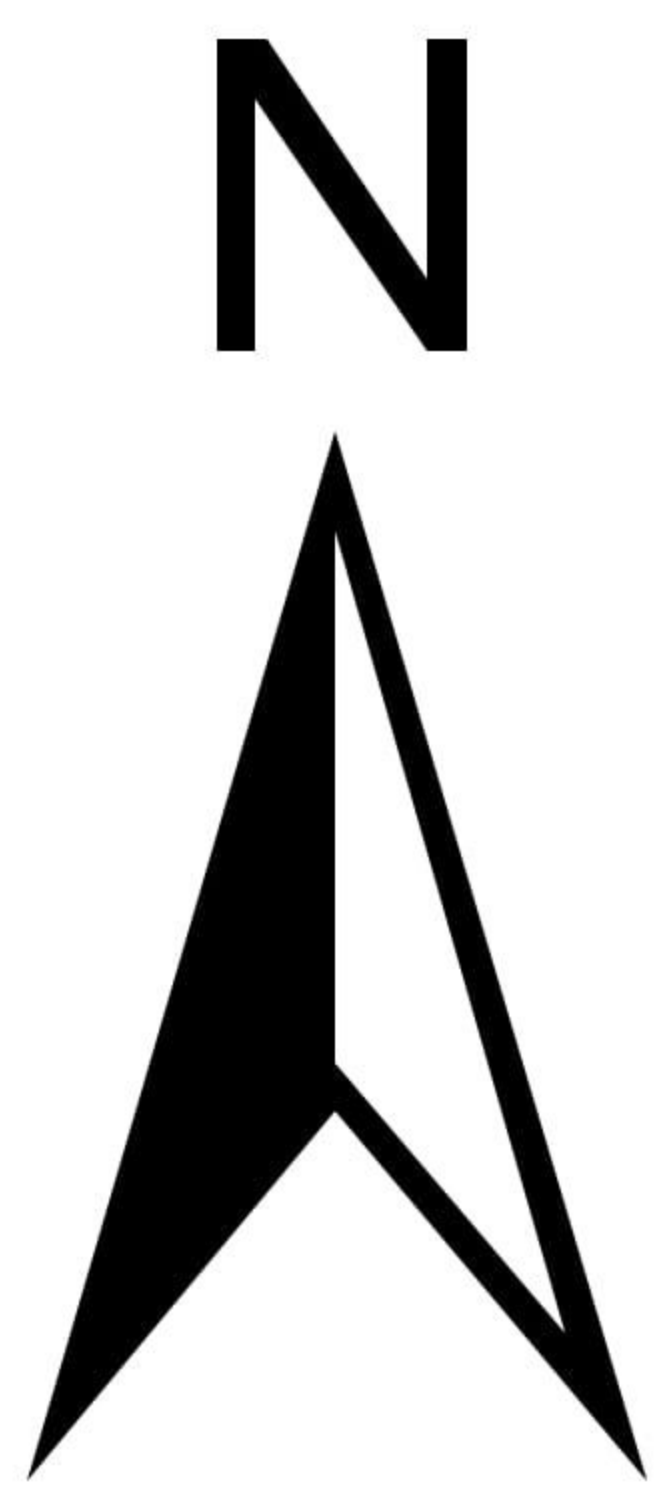
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR X/68/2019
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z 20 MAJA 2019 R.
SKALA 1:1000

Legenda

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

Przeznaczenie terenów:

- PU - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej



OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM:

GRANICE ZMIANY STUDIUM
KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
PU - OBIEKTY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY
KDD/L - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ LUB LOKALNEJ

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE:

CAŁY OBSZAR MIASTA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI OBSZAR A, B, C, D, E, H, I

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIX/359/2018
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z 2 SIERPNIA 2018 R.
SKALA 1:10 000

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN3 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- U1 - ZABUDOWA USŁUGOWA
- UC - OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² I ZABUDOWA USŁUGOWA
- US - ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KS - PARKINGI
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE
- ZN - ZIELEŃ NIURZĄDZONA

KOMUNIKACJA

DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNIĘ I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA 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 CIEMENTARZA 50 M
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CIEMENTARZA 150 M

POZOSTAŁE USTALENIA ZMIANY STUDIUM

- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI OBSZAR F, G

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA
SKALA 1:10 000

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU ORAZ UŻYTKOWANIU TERENÓW, WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

PLANOWANE W ZMIANIE STUDIUM DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
PU1 - OBIEKTY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ SKŁADY I MAGAZYNY

KOMUNIKACJA

DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/68/2019
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 20 maja 2019 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Makowie Mazowieckim stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów – obszary F, G.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/68/2019
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 20 maja 2019 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 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki dla wybranych terenów – obszary F, G**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w drogach, o których mowa w lit. a;
- 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.