

**UCHWAŁA Nr VIII/50/2007**  
**Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim**  
**z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta**  
**Maków Mazowiecki obszar działki nr. 1091**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr. XXX/188/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r., Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwała, co następuje:

**Dział I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania i zawartość planu**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Maków Mazowiecki obejmującego teren działki numer 1091 w ewidencji geodezyjnej.

**§ 2.**

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
  - 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapie w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
  - 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
  - 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.**

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr. XXX/188/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  - 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania
  - 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 4.**

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i liczbą;

**§ 5.**

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Maków Mazowiecki w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza mapy w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i liczbami);
- 8) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

## Rozdział 2

### Dział II

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

#### § 6.

##### Karta terenu nr. 8.UZ

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) wyznacza się tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, ochrony zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **8.UZ**;
  - 2) jako przeznaczenie podstawowe dla terenu o którym mowa w ust. 1. ustala się funkcje usług opieki zdrowotnej wraz z zapleczem administracyjnym, urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną terenu, małą architekturą, zielenią towarzyszącą;
  - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów i lokali mieszkalnych, okresowego pobytu ludzi, placów postojowych, administracji i biur, funkcji usług użyteczności publicznej, handlu, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
  - 4) dopuszcza się lokalizacje odrębnych budynków zabudowy usługowej, garaży, gospodarczych, technicznych oraz dobudowanych do kubatury budynku;
  - 5) dopuszcza się lokalizację w części południowej terenu działki projektowanego ciągu komunikacyjnego, drogi i skrzyżowania umożliwiających połączenie ul.Królowej Jadwigi z ul.Po-  
lną;
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów projektowanej drogi publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
  - 2) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektu wiaty na terenie placu postojowego;
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) ustala się zachowanie i kształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej oraz zespołów zadrzewień i zieleni niskiej;
  - 3) dopuszcza się usunięcie drzew zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, ogrodzeniu i na elewacjach budynków;

- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych, małej architektury i urządzeń technicznych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 25 %;
  - 4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
  - 5) w obiektach gospodarczych, wiatach i technicznych dopuszcza się stosowanie dachów jedno- spadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachu 24 stopnie;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 4m ;
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych – nie dokonano ustaleń.
8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
  - 2) zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, obiektów o szkodliwym wpływie na środowisko, obiektów stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu ) wież telefonii komórkowej.
10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu – utrzymanie zjazdów z drogi publicznej ul.Polna, dopuszcza się zjazdy z projektowanej drogi stanowiącej przedłużenie ul. Królowej Jadwigi;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 4) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;
11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - 1) ustala się jako tymczasowe istniejące zagospodarowanie południowej części działki w pasie 7 metrów od południowej granicy działki bez wyznaczania terminu.
12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej-nie dokonano ustaleń.
13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 5 %.

## § 7.

### Karta terenu KDD

1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu;
  - 3) dopuszcza się instalację nośników reklam na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
  - 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej i ustalonej w planie linii zabudowy;
  - 5) szerokość jezdni dostosowana do obciążenia ruchem;
  - 6) oświetlenie terenu światłem elektrycznym;
  - 7) ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – stawka 0 % dla gruntów komunalnych, 5 % dla gruntów prywatnych.

**Dział III**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 8.**

Tracą moc ustalenia z uchwały nr. XI/55/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr. 1091.

**§ 9.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ireneusz Peplowski