



WIP.6727.112.2022.MWT(1)

Maków Mazowiecki, dnia 2022-11-09

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2022-11-09

Wnioskodawca:
Miasto Maków Mazowiecki
ul. Stanisława Moniuszki 6
06-200 Maków Mazowiecki

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim Nr IV/25/2015 z dnia 2015-01-22 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2015-02-19, poz. 1466.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1186/4, obręb MAKÓW MAZOWIECKI

- Tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných i infrastruktury technicznej „34.KPJ”

Dz. nr 1187/2, obręb MAKÓW MAZOWIECKI

- Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej „4.KDL”

Dz. nr 1187/3, obręb MAKÓW MAZOWIECKI

- Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej „4.KDL”

Dz. nr 1187/4, obręb MAKÓW MAZOWIECKI

- Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej „4.KDL”

- Tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných i infrastruktury technicznej „34.KPJ”

Dz. nr 1187/5, obręb MAKÓW MAZOWIECKI

- Teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i infrastruktury technicznej „1.KDGP”

- Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej „4.KDL”

- Teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej „1.KDZ”

- Tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných i infrastruktury technicznej „34.KPJ”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1.KDGP”

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. KDGP ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,

4) lokalizacja innych obiektów i urządzeń niż określone w pkt.3 jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

5) ustala się szerokość pasa drogowego drogi - nieregularna 12 - 39 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „4.KDL”

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1. KDL do 10. KDL ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

4) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

a) 1.KDL - plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 4 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDL - nieregularna 13 - 18 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 13 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KDL - nieregularna 24 - 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,

URZĄD MIEJSKI

ul. Stanisława Moniuszki 6

06-200 Maków Mazowiecki

06-200 Maków Mazowiecki

06-200 Maków Mazowiecki

06-200 Maków Mazowiecki

06-200 Maków Mazowiecki

zwierdzam zgodność z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Wanda Dąbrowska

ZASTĘPCA BURMISTRZA

strona 1

- d) 4.KDL - nieregularna 12 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5.KDL - plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6.KDL - nieregularna 14 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7.KDL - nieregularna 20 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8.KDL - nieregularna 15 - 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) 9.KDL - nieregularna 12- 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 10.KDL - nieregularna 10- 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „1.KDZ”

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. KDZ ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,

4) ustala się szerokość pasa drogowego drogi - nieregularna 16 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „34.KPJ”

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1. KPJ do 43.KPJ ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się realizację ciągów przeznaczonych do ruchu kołowego i pieszego bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

3) ustala się szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych symbolami:

a) 1.KPJ - nieregularna 6 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KPJ - 7 m,

c) 3.KPJ - nieregularna 8 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4.KPJ - 8 m,

e) 5.KPJ - 8 m,

f) 6.KPJ - 10 m,

g) 7.KPJ - nieregularna 5 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8.KPJ - nieregularna 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9.KPJ - 9 m,

j) 10.KPJ - 8 m,

k) 11.KPJ - 9 m,

l) 12.KPJ - 9 m,

m) 13.KPJ - 8 m,

n) 14.KPJ - 7 m,

o) 15.KPJ - 10 m,

p) 16.KPJ - nieregularna 7 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

q) 17.KPJ - nieregularna 6 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

r) 18.KPJ - 7 m,

s) 19.KPJ - nieregularna 7 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

t) 20.KPJ - nieregularna 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

u) 21.KPJ - 9 m,

v) 22.KPJ - nieregularna 7 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

w) 23.KPJ - 16 m,

x) 24.KPJ - nieregularna 6 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

y) 25.KPJ - 17 m,

z) 26.KPJ - 17 m, aa) 27.KPJ - 7 m, bb) 28.KPJ - 8 m, cc) 29.KPJ - 7 m, dd) 30.KPJ - nieregularna 9 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ee) 31.KPJ - nieregularna 5 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, ff) 32.KPJ - nieregularna 5 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

gg) 33.KPJ - nieregularna 6 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu, hh) 34.KPJ - nieregularna 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ii) 35.KPJ - 10 m, jj) 36.KPJ - 6 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12 m, kk) 37.KPJ - 8 m, ll) 38.KPJ - 8 m,

mm) 39.KPJ - nieregularna 3 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, nn) 40.KPJ - 10 m, oo) 41.KPJ - 6 m, pp) 42.KPJ - 6 m,

qq) 43.KPJ - nieregularna 5 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

Z up. BURMISTRZA

URZĄD MIEJSKI
ul. Stanisława Moniuszki 6

Stwierdzam zgodność z oryginałem

mgr Aneta Wanda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

- a) wyjaśnienie używanych pojęć,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- g) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- h) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- k) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- l) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- m) ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,
- 3) 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice obszarów przestrzeni publicznych,
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

- a) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) U,MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) U - tereny zabudowy usługowej,
- e) UK - teren zabudowy usług kultury,
- f) UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- g) UO - tereny zabudowy usług nauki i oświaty,
- h) UP - tereny zabudowy usług administracji publicznej,
- i) UZ - teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- j) U,KS - teren zabudowy usługowej i parkingów,
- k) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- l) ZCc - tereny historycznych cmentarzy,
- m) WS - tereny wód powierzchniowych,
- n) ZL - teren lasów,
- o) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- p) KDGP - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i infrastruktury technicznej,
- q) KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,
- r) KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej,
- s) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,
- t) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
- u) KDW - tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
- v) KP - tereny ogólnodostępnych placów,
- w) KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i infrastruktury technicznej,

URZĄD MIEJSKI
ul. Stanisława Moniuszki 6
06-200 Maków Mazowiecki

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Wanda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

- x) KPP - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych,
- y) KS - tereny parkingów,
- z) H - tereny wałów przeciwpowodziowych, aa) ZC - teren cmentarza, bb) IT - teren obsługi technicznej miasta,
- 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) historyczne cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) granice stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem,
 - f) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) pomnik przyrody,
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
 - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo - literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem,
- 8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 9) usługach - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 10) usługach rzemieślniczych - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle,
- 11) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście, określające obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 metr,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku 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,
- 13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto,
- 14) urządzeniu reklamowym typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 15) szyldzie - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy informacyjnej umieszczonej na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m²,
- 16) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 17) nowo wydzielanej działce lub działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu,
- 18) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 19) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,
- 21) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

URZĄD MIEJSKI

ul. Stanisława Moniuszki 6

05-500 Maków Mazowiecki

woj. mazowieckie

tel. 29 71 71 002

„wierdzam zgodność z oryginałem

09.11.2022

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Wanda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

strona 4

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie, o których mowa w ust. 1 musi być sytuowana z uwzględnieniem tych linii.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której tą linią wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.
4. Ustala się, że linie o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami MN,U, U,MN,
 - b) 2,5 m na pozostałych terenach,
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych lub pełnych,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych,
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami U,
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KPJ, KPP, ZP, WS, ZL, ZN, ZC, ZCc,
- 3) w terenach położonych w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków dopuszczenia realizacji jedynie sztyldów.

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem nakazu uwzględnienia ustaleń § 10 pkt. 3, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 7 i pkt. 9, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, ich formie i gabarycie oraz usytuowaniu innych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni), ekspozycji terenu oraz istniejącego sąsiedztwa,
- 2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 3) zasady realizacji dachów na budynkach:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN,U, U,MN, U,KS, UKR dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MW, U, UK, UO, UP, UZ dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 12° lub dachów opartych na łuku,
 - c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 4) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian budynków w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- 5) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,
- 6) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej,

2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa,

3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

- 1) MN,U, UK, UKR, UZ - 30 m,
- 2) MW, U,MN, U, U,KS - 50 m,
- 3) UO, UP - 60 m,
- 4) IT - 100 m.

4. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami MN,U, U,MN może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbioru i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

7. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

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

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- a) nakaz wykorzystania przy dostawie ciepła do budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym paliwa stałe, gaz ziemny, energię elektryczną i energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,
- b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji

odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
 - b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną miasta,
- 5) nakaz uwzględnienia zasady, że działalność przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN, U, U, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) UZ jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) UO, UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) ZP jak dla terenów rekreacyjnych - wypoczynkowych.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod Nr A-595 z dnia 30 czerwca 1988 r. - układ urbanistyczny Starego Miasta oraz pod Nr 319 z dnia 3 sierpnia 1992 r. - nawarstwienia kulturowe Starego Miasta,
- 2) ustala się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:
 - a) kościół p.w. Bożego Ciała z otoczeniem w promieniu 50 m pod Nr A-387 z dnia 26 stycznia 1958 r.
 - b) bożnica żydowska bractwa „Bet Hamidrasz” pod Nr A-592 z dnia 14 czerwca 1988 r.
 - c) dawny dom kahalny pod Nr A-593 z dnia 14 czerwca 1988 r.
 - d) budynek dawnej łaźni żydowskiej pod Nr A-594 z dnia 30 czerwca 1988 r.
 - e) budynek dawnej łaźni miejskiej pod Nr A-591 z dnia 1 czerwca 1988 r.
 - f) cmentarz przykościelny - ul. Kościelna pod Nr A-387 z dnia 26 stycznia 1958 r.
 - g) przestrzenny układ komunikacyjny Mławskiej Kolei Dojazdowej (układ torowiska w granicach działki 169 pod Nr A-615 28 lipca 1995 r.
- 3) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic i obiektów, o których mowa w ust.1 i ust.2 wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.
- 4) wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 - 1935 r. - ul. Polna 4,
 - b) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 99,
 - c) dom mieszkalny murowany ok. 1935 r. - ul. Moniuszki 74,
 - d) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Moniuszki 69,
 - e) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Moniuszki 63,
 - f) dom mieszkalny drewniany 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 60,
 - g) dom mieszkalny drewniany 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 56,
 - h) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 52,
 - i) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 49,
 - j) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 41,
 - k) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 - 35 r. ul. - Moniuszki 39,
 - l) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 42,
 - m) dom mieszkalno - usługowy murowany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 24,
 - n) dom mieszkalny drewniany I ćw. XX w. - ul. Moniuszki 19,
 - o) dom mieszkalno - usługowy murowany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 18,
 - p) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Armii Krajowej 65,
 - q) dom mieszkalny murowany 1930 - 35 r. - ul. Armii Krajowej 9,
 - r) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 r. - ul. Armii Krajowej 6,
 - s) kapliczka przydrożna murowana 2 ćw. XIX w. - ul. Grabowa 50,,
 - t) krzyż wotywny ok. 1887 r. - ul. Moniuszki 70,
 - u) pomnik poległych Polaków w latach 1914-1920 1989 r. - ul. Kościuszki (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego),
 - v) figura Maryjny 1927 r. - ul. Kościuszki (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego),
 - w) pomnik rocznicy lokacji miasta 1971 r. - ul. Rynek,
 - x) pomnik pamięci społeczności żydowskiej 1988 r. ul. Adamowska 7,
 - y) dawna piekarnia murowana ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki,
 - z) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 14,
 - aa) dom mieszkalny murowany poł. XIX w. - ul. Moniuszki 11,

URZĄD MIEJSKI

ul. Stanisława Moniuszki 6

zwierdzam zgodność z oryginałem

mgr Aneta Wanda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

- bb) dom mieszkalny murowany poł. XIX w. - ul. Moniuszki 8
cc) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Moniuszki 5,
dd) dom mieszkalny murowany ok. 1955 r. - ul. Moniuszki 1,
ee) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 33,
ff) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 30,
gg) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 25,
hh) dom mieszkalny murowany 1930 - 35 r. - ul. Mickiewicza 16,
ii) dom mieszkalny murowany 1955 r. - Mickiewicza 5,
jj) dom mieszkalny drewniany 1 ćw. XX w. - ul. Adamowska 2,
kk) młyn mechaniczny I ćw. XX w. - ul. Armii Krajowej 12,
ll) dom mieszkalny murowany ok. 1955 r. - ul. Franciszkańska 14,
mm) dom mieszkalny drewniany ok. 1900 r. - ul. Grabowa 56,
nn) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Grabowa 50,
oo) dom mieszkalny drewniany Kon. XIX w. - ul. Grabowa 48,
pp) dom mieszkalny drewniany ok. 1912 r. - ul. Grabowa 46,
qq) dom mieszkalny murowany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Grabowa 38,
rr) dom mieszkalny drewniany ok. 1912 r. - ul. Grabowa 35/37,
ss) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Grabowa 31,
tt) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Grabowa 25,
uu) dom mieszkalny drewniany ok. 1900 r. - ul. Grabowa 21,
vv) dom murowany 1 ćw. XX w. - ul. Grabowa 14,
ww) dom mieszkalny murowany ok. 1912 r. - ul. Kilińskiego 12,
xx) dom mieszkalny murowany ok. 1926 r. - ul. Kilińskiego 10, yy) dom mieszkalny murowany ok. 1910 r. - ul. Kilińskiego 8,
zz) dom mieszkalny murowany po 1900 r. - ul. Kilińskiego 7/9, aaa) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Kilińskiego 6,
bbb) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Kilińskiego 5, ccc) dom mieszkalny drewniany 1 ćw. XX w. - ul. Kościelna 14,
ddd) dawna plebania murowany 4 ćw. XIX w. - ul. Kościelna 11, eee) dom mieszkalny murowany ok. 1935 r. - ul. 1 Maja 9, fff) dom mieszkalny murowany ok. 1920 - 1930 r. - ul. Rynek 28, ggg) dom mieszkalny murowany ok. 1918 r. - ul. Rynek 25, hhh) dom mieszkalny murowano - drewniany ok. 1930 r. - ul. Rynek 21, iii) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Rynek 20, jjj) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Rynek 19, kkk) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 13/14, lll) dom mieszkalny murowany 4 ćw. XIX w. - ul. Rynek 12, mmm) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Rynek 7, nnn) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 5a, ooo) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 5, ppp) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. ul. Rynek 3,
- 5) dla obiektów określonych w pkt.4 lit. a - lit. r obowiązuje:
- nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - dopuszczenie rozbiórki obiektów w przypadku ich złego stanu technicznego, po wykonaniu pełnej dokumentacji architektonicznej obiektów i przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 6) dla obiektów określonych w pkt.4 lit. s - lit. x obowiązuje:
- nakaz bezwzględne zachowania obiektów,
 - zakaz prowadzenia prac budowlanych i robót ziemnych w otoczeniu obiektów w sposób zagrażających tym obiektom,
 - nakaz prowadzenia prac budowlanych w otoczeniu obiektów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 7) dla obiektów określonych w pkt.4 lit. y - lit. ppp obowiązuje:
- nakaz restauracji i przebudowy obiektów z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów,
 - nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych elewacji lub ich odtworzenia w przypadku zniszczenia,
 - nakaz utrzymania i odtworzenia zniszczonych elementów historycznego detalu architektonicznego,
 - nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
 - nakaz utrzymania lub odtworzenia zniszczonych elementów oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - nakaz uwzględnienia w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych wartości historycznych obiektów,
 - nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 8) wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, historyczne cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- cmentarz parafialny przeł. XIX i XX w. - ul. Moniuszki/Cmentarna,
 - cmentarz parafialny (obecnie skwer) ok. 1832 - 34 r. - ul. Moniuszki/Armii Krajowej,
 - dawny cmentarz żydowski schyłek XVIII w.- ul. Przasnyska - Adamowska
- 9) dla cmentarzy określonych w pkt.8 obowiązuje:
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów relikwii cmentarzy w przypadku ich ujawnienia,
 - nakaz prowadzenia prac budowlanych w obrębie cmentarzy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 10) ustala się ochronę, oznaczonych na rysunku planu granicami i opisanych oznaczeniem literowo - cyfrowym, stanowisk archeologicznych:
- AZP 43-67/13 12 fr. ceramiki XIV - XVII w.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Wajda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

URZĄD MIEJSKI

Dokument wygenerowano z serwisu makowmazowiecki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-11-09 14:47:35 przez: Maria Wojcińska-Tańska tel. 297142154

woj. mazowieckie
tel. 29 71 71 002

strona 7

- b) AZP 43-67/14 - 8 fr. ceramiki XIV - XV w.
- c) AZP 43-67/15 4 fr. ceramiki XIV - XVII w.
- d) AZP 43-67/16 19 fr. ceramiki XIV - XVII w.
- e) AZP 43-67/25 3 fr. ceramiki XI - XIII w.; 47 fr. ceramiki V - XVII - XIX w.

11) na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt.10 obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) granice obszarów przestrzeni publicznych, obejmujące urbanistyczny układ Starego Miasta i wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki,
- 2) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt.1, z nakazem uwzględnienia ustaleń § 10 dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków, ustala się:
 - a) nakaz zachowania, odbudowy i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowanie dróg, ciągów pieszo - jezdnych i placów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg, placów i ciągów pieszo - jezdnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób jednolity dla całego obszaru
 - b) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale architektoniczne dysharmonizują ład przestrzenny,
 - c) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla całego obszaru,
 - d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązania formami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) zakaz realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej w formie dominant przestrzennych przesłaniających istniejące obiekty zabytkowe lub zakłócających historyczny układ urbanistyczny,
 - f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych,
 - g) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, od 43.MN,U do 46.MN,U oraz od 49.MN,U do 52.MN,U - 800 m² w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 1500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- b) na terenach oznaczonych symbolami od 3.MN,U do 6.MN,U oraz od 10.MN,U do 12.MN,U - 500 m² w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 800 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) na terenach oznaczonych symbolami od 7.MN,U do 9.MN,U, od 13.MN,U do 42.MN,U, 47.MN,U i 48.MN,U oraz od 25.U,MN do 28.U,MN - 300 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 400 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 600 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 1000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) na terenach oznaczonych symbolami od 1.U,MN do 24.U,MN, 1.U,KS - 250 m²,
- e) na terenach oznaczonych symbolami od 1.MW do 18.MW - 800 m²
- f) na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, od 9.U do 12.U, od 16.U do 19.U, 1.UK,

1. UKR, 2. UKR, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, 1.IT - 1000 m², g) na terenach oznaczonych symbolami 2.U, 5.U, 8.U, od 13.U do 15.U - 500 m²

2) minimalny front nowo wydzielanej działki:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, od 43.MN,U do 46.MN,U oraz od 49.MN,U do 52.MN,U - 18 m w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- b) na terenach oznaczonych symbolami od 3.MN,U do 6.MN,U oraz od 10.MN,U do 12.MN,U - 15 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolami od 7.MN,U do 9.MN,U, od 13.MN,U do 42.MN,U, 47.MN,U i 48.MN,U oraz od 25.U,MN do 28.U,MN - 7 m w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 10 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 16 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 18 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) na terenach oznaczonych symbolami od 1.U,MN do 24.U,MN, 1.U,KS - 9 m,
- e) na terenach oznaczonych symbolami od 1.MW do 18.MW, 1.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, od 9.U do 12.U, od 16.U do 19.U, 1.UK, 1. UKR, 2. UKR, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, 1.IT - 20 m,
- f) na terenach oznaczonych symbolami 2.U, 5.U, 8.U, od 13.U do 15.U - 14 m,

3) dopuszczenie zabudowy na działkach nie spełniających parametrów określonych w pkt.1 i pkt.2, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie ustaleń planu; (Unieważniono na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-1.4131.10.2015.RM z dn. 17.02.2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. poz. 1467 z dn. 19.02.2015 r.)

4) dopuszczenie wydzielania działek w terenach określonych w pkt.1 i pkt.2 bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych i szerokości ich frontu w celu:

- a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- b) wydzielania nowych dojazdów, dróg i parkingów,
- e) wydzielania nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; (Unieważniono na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-1.4131.10.2015.RM z dn. 17.02.2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. poz. 1467 z dn. 19.02.2015 r.)

5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe powinien zawierać się

URZĄD MIEJSKI

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

w przedziale od 70° do 90°.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu,
- 2) w zasięgu granicy obszarów określonych w pkt.1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego dotyczących ochrony przed powodzią,
- 3) wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody - dąb szypułkowy,
- 4) dla pomnika przyrody określonego w pkt.3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu lub jego części.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi linii w obie strony.
- 2) w zasięgu granic określonych w pkt.1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi, *(Unieważniono na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-I.4131.10.2015.RM z dn. 17.02.2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. poz. 1467 z dn. 19.02.2015 r.)*
- 3) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego, o którym mowa w pkt.1 po skablowaniu linii lub jej przeniesieniu, *(Unieważniono na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-I.4131.10.2015.RM z dn. 17.02.2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. poz. 1467 z dn. 19.02.2015 r. z wyłączeniem terenów znajdujących się w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków)*
- 4) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, oznaczone na rysunku planu,
- 5) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m, oznaczone na rysunku planu,
- 6) w zasięgu granic określonych w pkt.4 i pkt.5 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, ujęć wody oraz dopuszczenia lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem uzbrojenia budynków w infrastrukturę wodociągową.

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 3) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 4) ciągi oznaczone symbolami KPJ i KPP oraz place oznaczone symbolami KP stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny,
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu: % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./mieszkanie, % dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,75 m.p./mieszkanie, % dla usług i handlu - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p., % usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) - 20 m.p./100 miejsc noclegowych,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

- 1) na całym obszarze planu:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, komór ciepła i wymienników ciepła, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - c) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KPJ, wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej: % dn. 90 dla wodociągów, % dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej, % dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej, % dn. 32 dla gazociągów, % dn. 25 dla ciepłociągów,
 - d) w przypadkach braku możliwości technicznych realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w lit. c dopuszczenie innego prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, *(Unieważniono na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-I.4131.10.2015.RM z dn. 17.02.2015 r. Dz. Urz. Woj.*

URZĄD MIEJSKI
ul. Stanisława Moniuszki 6

Dokument wygenerowano z serwisu makowmazowiecki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-11-09 14:47:35 przez: Macia Wojcińska-Tańska tel. 297142154

Świadczy zgodność z oryginałem

09.11.2022

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Winda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

strona 9

Mazowieckiego. poz. 1467 z dn. 19.02.2015 r. w odniesieniu do terenu oznaczonego 1. ZL, z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej)

- e) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej zaopatrywanej z miejskich ujęć wody położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,
 - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją urządzeń, o których mowa w lit. c,
 - e) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,
 - f) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo - jezdnych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,
 - g) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
 - h) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń kanalizacyjnych określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci, z zastrzeżeniem lit.d,
 - d) na terenach położonych w zasięgu granic strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje nakaz zamiany istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - e) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym, przy czym, w zasięgu granic strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obowiązuje nakaz realizacji wyłącznie sieci kablowych oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
 - f) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych, w tym określonych w § 14 pkt.1,
- 5) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
 - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń,
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- a) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł ciepła do czasu realizacji sieci, o której mowa w lit. a,
 - c) nakaz realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej jako sieci zdalczynnej,
 - d) nakaz uwzględnienia zasad określonych w § 9 pkt.1,
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń ciepłowniczych określonych w przepisach

URZĄD MIEJSKI
ul. Stanisława Moniuszki 6

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

odrębnych,

f) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń ciepłowniczych określonych w przepisach odrębnych

7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych i zasad określonych w § 9 pkt.4,

8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

a) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych, b) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych,

c) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,

d) dopuszczenia przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych,

e) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych.

§ 17. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów,

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem dopuszczenia sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami 1.KP,

2. KP, 2.ZP i 3.ZP związanych z organizacją plenerowych imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 5 miesięcy.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

§ 19. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami 1.UK, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, od

1. ZP do 5.ZP, 1.ZC, 1.ZCc, 2.ZCc, 1.KDZ, od 1.KDL do 10.KDL, od 1.KDD do 39.KDD, od 1.KPJ do 43.KPJ, od 1.KPP do 5.KPP, 1.KP, 2.KP, 10.KS, 12. KS stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu dla poszczególnych terenów.

2. Dla obszarów określonych w ust.1 ustala się nakaz zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych w Rozdziale 2 planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 53. W granicach planu tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor C uchwalony Uchwałą Nr XI/55/2003 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 11 grudnia 2003 r.,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora C, uchwalony Uchwałą Nr XL/256/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 30 listopada 2009 r.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Maków Mazowiecki.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. Miasto Maków Mazowiecki ul. Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki

2. a/a

Sprawę prowadzi: Maria Wojcińska-Tańska
tel: 297142154

URZĄD MIEJSKI
ul. Stanisława Moniuszki 6
06-200 Maków Mazowiecki
woj. mazowieckie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Maków Mazowiecki, dnia 09.11.2022

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Winda Dąbrowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

