UCHWAŁA NR III/17/14
RADY GMINY MAKÓW
z dnia 05 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragmenty wsi Święte Laski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 1318, z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 95, poz. 1445, z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r., poz. 379, poz. 768) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/200/13 Rady Gminy Maków z dnia 24 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Maków uchwala co, następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragmenty wsi Święte Laski nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków.

§2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragmenty wsi Święte Laski.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:2000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
   a) symbol granicy obszaru objętego planem,
   b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   f) zwymiarowanie linii zabudowy lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4.1. Niniejszym planem ustala się 10% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem treści ust.2.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości dla nieruchomości stanowiących przedmiot własności Gminy Maków.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wolno stojących** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, w którym tego rodzaju budynki nie przylegają do siebie;
2) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz

spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej bezpośrednio przylegającą do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
5) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
7) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału nieruchomości na działki budowlane;
8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego - jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
10) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
11) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
12) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg, ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
14) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
16) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na tej działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, przez powierzchnię działki budowlanej;
17) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
18) **wysokości budynku** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
19) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

20) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

1) **dogach publicznych,** oznaczonych symbolem "**KD**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy „dojazdowa" o symbolu „**KD(D)**";
2) **drogach wewnętrznych,** oznaczonych symbolem "**KDW**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy lub jako dojazd w terenach rolniczych;
3) **rolnictwie,** oznaczonym symbolem **„R"**- należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 0,5 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
4) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem **„MN"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
5) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **„MNu"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2 i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu, lub jako lokali w budynku mieszkalnym;
6) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
7) **zabudowie zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,** oznaczonej symbolem **„RMj"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami

o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

a) obiektów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą: budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) budynków służących działalności w zakresie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m^2 oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) obiektów obsługi i warsztatów remontowych sprzętu rolniczego, budowlanego lub środków transportu, składających się z nie więcej, niż 3-ech stanowisk warsztatowych,

e) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, innych niż wymienione w lit.d, także służących działalności produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej;

8) **zieleni**, oznaczonej symbolem **„Z”** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom estetycznym i izolacyjnym, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

3. Pojęcia i określenia użyte w niniejszym planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
2) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

2. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem - linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej drogi (ulicy) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” i „MNu” dopuszczalne jest usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy dotyczące dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” i MNu” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 10. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego sytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN", ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 5 ust.2 pkt 6 niniejszej uchwały.

§ 11. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu" realizację obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku o funkcji łączonej, mieszkaniowo-usługowego.

§ 12. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość do 1,8 m;
2) wyklucza się zastosowanie jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 13.1.Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust.1:

1) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m^2;
2) zakaz instalowania więcej niż jednej tablicy reklamowej lub jednego urządzenia reklamowego na jednej działce gruntu;
3) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;
3) wyodrębnione w planie tereny wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
   a) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MNu" i „RMj" - to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową",
   b) tereny o przeznaczeniu określonymi symbolem „MN" – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową".

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
2) określone na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek budowlanych w stosunku do ulic zapewniających dostępność komunikacyjną;
3) fragment działki budowlanej przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;
4) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścięć jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu;
5) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN" wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m;
6) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu" wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m^2 i szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie przy zachowaniu minimalnych wymiarów tej działki:

a) dla wolno stojącej stacji transformatorowej wnętrzowej - 5 m x 6 m,
b) dla stacji słupowej - 2 m x 3 m;

8) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości;
9) wydzielenie działek nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 5-8, jest dopuszczalne:
a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
b) w sytuacji, gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
10) nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:
a) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
b) drogi (ulice) położone poza granicami obszaru planu i przylegające do poszczególnych terenów,
c) nieruchomości położone w granicach terenów, będące dojazdami lub dojściami (nie wyodrębnionymi w niniejszym planie);
2) linie rozgraniczające dróg (ulic) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku planu, także warunki zwymiarowania ustalone w przepisach rozdziału 3;
3) dojazdy lub dojścia wydzielane w obrębie terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi;
4) na skrzyżowaniach dróg (ulic) oraz w miejscach zmiany kierunku przebiegu dróg (ulic) – w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego, obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 17.1. Realizacja obiektów budowlanych o funkcji usługowej wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg (ulic) obsługujących działki budowlane, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, dotyczy budowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

3. Przy realizacji obiektów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:
a) dla obiektu handlowego – jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni sprzedaży,
b) dla obiektu gastronomicznego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumenckie,
c) dla obiektu hotelowego – jedno stanowisko na każde 4 miejsca noclegowe,
d) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej.

4. Przy urządzaniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy o funkcji usługowej, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. Budowa budynku mieszkalnego, także zmiana sposobu użytkowania budynku (lub jego części) na budynek mieszkalny wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust.1 (z wykluczeniem

turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i pkt 2:
   a) w terenach dróg (ulic) wyodrębnionych w niniejszym planie, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,
   b) w poszczególnych terenach przewidzianych do zabudowy budynkami - ramach pasów przylegających do dróg (ulic), w granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny dróg (ulic),
   c) w miejscach lokalizacji istniejących sieci i urządzeń,
   d) w miejscach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się realizację tego rodzaju inwestycji poza wskazanymi lokalizacjami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowe i komunalne mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
   a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie położone poza obszarem planu,
   b) projektowane stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach zabudowy - w przypadku zapotrzebowania,
   c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
6) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 21. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu i zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 23. W obszarze urbanistycznym - **wieś Święte Laski** wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi: 1KDW, 2MN, 3MNu, 4R, 5RMj, 6KD(D), 7Z, 8KD(D), 9MNu, 10MNu, 11MN i 12MN.

§ 24. Dla terenu określonego symbolami **1KDW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o nieprzelotowym zakończeniu, jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
   b) wymagane narożne ścięcia linii rozgraniczających pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z ulicą w terenie 6KD(D), o wymiarach co najmniej 5m x 5m.

§ 25. Dla terenów określonych symbolami: **2MN, 11MN i 12MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne wolno stojące,
   b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m, wysokość budynków pozostałych - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5 m,
   c) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25^0 do 45^0, dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,
   d) wskaźnik zabudowy do 0,4,
   e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.

§ 26. Dla terenów określonych symbolami: **3MNu, 9MNu i 10MNu** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe wolno stojące,
   b) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m, wysokość budynków usługowych - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 7 m, wysokość budynków pozostałych - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5 m,
   c) dachy na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25^0 do 45^0, dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,
   d) wskaźnik zabudowy do 0,4,
   e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%.

§ 27. Dla terenu określonego symbolami **4R** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: rolnictwo;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) szerokość dojazdów gospodarczych nie mniejsza niż 5 m,
   c) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez dojazd w terenie 3MNu lub z drogi 1KDW.

§ 28. Dla terenu określonego symbolami **5RMj** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren do wykorzystania jako uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 9.10.RMj (teren sąsiedni, położony poza granicami obszaru objętego planem),

b) zakaz realizacji budynków, w których działalność zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
c) wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 7 m,
d) dachy na budynkach o nachyleniu połaci nie większym niż 45^0,
e) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 100 m^2,
f) powierzchnia biologiczna czynna na terenie nie może być mniejsza niż 200 m^2.

§ 29. Dla terenu określonego symbolami **6KD(D)** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) odcinek ulicy klasy „dojazdowa",
   b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

§ 30. Dla terenu określonego symbolami **7Z** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: zieleń
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i budowę nowej sieci infrastruktury technicznej, której zakres obsługi wykracza poza obsługę terenu,
   c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie wraz z towarzyszącą jej siecią elektroenergetyczną.

§ 31. Dla terenu określonego symbolami **8KD(D)** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) ulica klasy „dojazdowa",
   b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 32. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XXIV/125/08 Rady Gminy w Makowie z dnia 27 sierpnia 2008r r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmujący fragment wsi Święte Laski (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 359, poz.3149) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

dr inż. Dariusz Kuleta