



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 października 2014 r.

Poz. 3507

UCHWAŁA NR XLVII/273/14 RADY GMINY MAKÓW

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Maków dla fragmentów wsi Święte Nowaki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) oraz – w wykonaniu uchwały nr XI/65/11 Rady Gminy Maków z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmującego fragmenty wsi Święte Nowaki, Rada Gminy Maków uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmujący fragmenty wsi Święte Nowaki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmujący fragmenty wsi Święte Nowaki w granicach obszaru objętego planem zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami nr 1.1 – 1.5 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków, stanowiący przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1:1000, stanowiący jeden z załączników o nr 1.1 – 1.5 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego planem na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, którego udział w zagospodarowaniu terenu jest możliwy na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą budynku, wymóg ten nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna ukształtowana – należy przez to rozumieć linię, w której znajduje się zewnętrzna ściana istniejącego budynku; linia ta może być kontynuowana (przedłużona) w części stanowiącej rozbudowę lub nadbudowę tego budynku o ile nie koliduje to z jezdnią i chodnikiem w terenie komunikacji (dróg/ulic publicznych i wewnętrznych); linia ta może być przekroczona takimi elementami architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, o ile nie koliduje to z jezdnią i chodnikiem w terenie komunikacji (dróg/ulic publicznych i wewnętrznych);
- 9) nieuciążliwych usługach i przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć usługi oraz przedsięwzięcia nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane. Usługi i przedsięwzięcia nie spełniające powyższego wymogu należy traktować jako uciążliwe.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Maków dla fragmentów obrębu wsi Świąte Nowaki w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

§ 4. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linie zabudowy nieprzekraczalne – zilustrowane w formie graficznej na rysunku planu;
- 2) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
 - b) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (odnoszących się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy), maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów i linii zabudowy,
 - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości oraz wynikające z potrzeb zachowania ładu przestrzennego zasady podziału nieruchomości;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu;
- 3) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe – ustalenia planu

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.1 RM, 0.2 RM, 0.3 RM, 0.4 RM, 0.5 RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, budynkami gospodarczymi oraz inwentarskimi do 40 DJP wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi związane z rolnictwem i obsługą mieszkańców wsi, o ewentualnym oddziaływaniu nie wykraczającym poza nieruchomość, do której podmiot świadczący usługi posiada tytuł prawny wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z usługami wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;
- 3) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi istniejącymi lub ustalonymi planem poprzez zjazdy z tych dróg (ulic), realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. W przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) nakaz nie przekraczania w wysokości ogrodzeń rzędnej 1,6 m, stosowania ogrodzeń od strony dróg i ulic w formie ażurowej, na co najmniej 3/4 ich wysokości, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm),

- c) w stosunku do fragmentów terenów oznaczonych symbolami 0.1 RM i 0.3 RM położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas wykonywania robót ziemnych w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków gospodarczych, inwentarskich i gospodarczo-garażowych – 8,5 m oraz garażowych – 6,0 m,
 - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 45%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - e) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° – 45° , zaś – w budynkach garażowych i gospodarczych, inwentarskich oraz gospodarczo-garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° ; w przypadkach uzasadnionych technologią usług dopuszcza się w obiektach usług dachy o spadkach 5° – 25° ,
 - f) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej przekraczającej 400 m²,
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
 - h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 4 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy; przy czym realizacja miejsc postojowych związanych z obsługą nieruchomości winna następować w obrębie tej nieruchomości,
 - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług związane z rolnictwem i obsługą mieszkańców wsi – jako wbudowanych w budynek mieszkalny (o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego), dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących; przy czym dopuszcza się zagospodarowanie działki na cele usług bez konieczności realizacji innych budynków; przy zachowaniu zasad określonych w par. 6 pkt 5a)-5h),
 - j) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) zakaz umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji; dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku w poziomie parteru,

- l) istniejąca zabudowa – do zachowania w miarę potrzeb, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, w tym obiektów usytuowanych pomiędzy ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren komunikacji lub usytuowanych częściowo w terenie komunikacji, przy czym w takich przypadkach linię, w której usytuowane są istniejące obiekty należy traktować jako linię zabudowy nieprzekraczalną ukształtowaną, a rozbudowa i nadbudowa obiektów nie może kolidować z jezdnią lub chodnikiem w terenie komunikacji, przy zachowaniu wymogów kształtowania zabudowy określonych w par. 6 pkt 5) oraz warunku, iż zabudowa zagrodowa nie może stać się przedsięwzięciem zawsze znacząco oddziaływującym na środowisko i wymogu, iż obsada inwentarza w jednym siedlisku zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć 40 DJP;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości oraz wynikające z potrzeb zachowania ładu przestrzennego zasady podziału nieruchomości – w sposób następujący:
- a) z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie nie określa terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości; w przypadku objęcia terenów procedurą scalenia i podziału nieruchomości określoną przepisami odrębnymi należy zachować szczegółowe zasady i warunki zawarte w par. 6 pkt 6b)-6g),
 - b) podział na działki budowlane, dla zachowania ładu przestrzennego, wymaga zapewnienia nowo wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej (z wyjątkiem podziałów mających na celu powiększenie sąsiednich nieruchomości) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, a także dostosowania wielkości i kształtu działek powstałych w wyniku podziału do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych – 20,0 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki w stosunku do frontu działki a także kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić 75-90 stopni oraz nawiązywać do przebiegu i położenia granic dzielonej nieruchomości; w przypadku podziałów istniejących działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m dopuszcza się podział z zachowaniem mniejszej szerokości frontu działki, jednak pod warunkiem zapewnienia w ramach frontu działki realizacji dojazdu i dojazdu zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - d) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym za inwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%,
 - e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek dla potrzeb dróg wewnętrznych winna wynosić 6,0 m, zaś dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów pieszych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach nie spełniających minimalnych parametrów określonych planem o ile działka taka została wydzielona przed dniem uchwalenia planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników pieszych oraz ścieżek rowerowych z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów pieszych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 6 pkt 9b),

- c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń stacji trafo na szczegółowych warunkach zarządcy sieci energetycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosowanymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie, ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - f) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) unieszkodliwianie płynnych odchodów zwierzęcych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii cieplnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania,
 - i) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
 - j) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - k) urządzenia melioracyjne do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu ich drożności i sprawności funkcjonowania; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 9) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – w sposób następujący:
- a) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością posiada tytuł prawny,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych albo – do przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 MN, 1.2 MN, 1.3 MN, 1.4 MN, 1.5 MN, 1.6 MN, 1.7 MN, 1.8 MN, 1.9 MN, 1.10 MN, 1.11 MN, 1.12. MN, 1.13 MN, 1.14 MN, 1.15 MN, 1.16 MN, 1.17 MN, 1.18 MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z gospodarstwem domowym lub użytkowaniem działki wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;

- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, o ewentualnym oddziaływaniu nie wykraczającym poza nieruchomość, do której podmiot świadczący usługi posiada tytuł prawny wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z usługami lub użytkowaniem działki wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;
- 3) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi istniejącymi lub ustalonymi planem poprzez zjazdy z tych dróg (ulic), realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, a także drogami wewnętrznymi; w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) nakaz nie przekraczania w wysokości ogrodzeń rzędnej 1,6 m, stosowania ogrodzeń od strony dróg i ulic w formie ażurowej, na co najmniej 3/4 ich wysokości, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) w stosunku do części terenu oznaczonego symbolem 1.12 MN położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzająco w stosunku do robót ziemnych w sposób określony w stosownych przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - e) w stosunku do części terenów oznaczonych symbolami: 1.1 MN, 1.11 MN, 1.12 MN i 1.13 MN położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas wykonywania robót ziemnych w sposób określony w stosownych przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,5 m oraz garażowych – 6,0 m,
 - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 25%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - e) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° – 45° , zaś – w budynkach garażowych i gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° ,
 - f) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych (zlokalizowanych na jednej działce budowlanej) przekraczającej 150 m²,
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

- h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 4 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy, przy czym realizacja miejsc postojowych związanych z obsługą nieruchomości winna następować w obrębie tej nieruchomości,
 - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy zachowaniu zasad określonych w par. 7 pkt 5a)-5h),
 - j) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) zakaz umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji; dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - l) istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zagrodowa – do zachowania w miarę potrzeb, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, w tym obiektów usytuowanych pomiędzy ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren komunikacji lub usytuowanych częściowo w terenie komunikacji, przy czym w takich przypadkach linię, w której usytuowane są istniejące obiekty należy traktować jako linię zabudowy nieprzekraczalną ukształtowaną, a rozbudowa i nadbudowa obiektów nie może kolidować z jezdnią lub chodnikiem w terenie komunikacji, przy zachowaniu wymogów kształtowania zabudowy określonych w par. 7 pkt 5), przy czym budynki inwentarskie winny być traktowane w zakresie zasad kształtowania zabudowy jak budynki gospodarcze, jednak z zachowaniem warunku, iż istniejąca zabudowa zagrodowa nie może stać się przedsięwzięciem uciążliwymi w rozumieniu planu, a obsada inwentarza w jednym siedlisku istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć 10 DJP;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości oraz wynikające z potrzeb zachowania ładu przestrzennego zasady podziału nieruchomości – w sposób następujący:
- a) z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie nie określa terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości; w przypadku objęcia terenów procedurą scalenia i podziału nieruchomości określoną przepisami odrębnymi należy zachować szczegółowe zasady i warunki zawarte w par. 7 pkt 6b)-6g),
 - b) podział na działki budowlane, dla zachowania ładu przestrzennego, wymaga zapewnienia nowo wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej (z wyjątkiem podziałów mających na celu powiększenie sąsiednich nieruchomości) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, a także dostosowania wielkości i kształtu działek powstałych w wyniku podziału do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych – 18,0 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki w stosunku do frontu działki, a także kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić 55-90 stopni oraz nawiązywać do przebiegu i położenia granic dzielonej nieruchomości; w przypadku podziałów istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18,0 m dopuszcza się podział z zachowaniem mniejszej szerokości frontu działki, jednak pod warunkiem zapewnienia w ramach frontu działki realizacji dojazdu i dojazdu zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - d) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym za inwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%,
 - e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek dla potrzeb dróg wewnętrznych winna wynosić 6,0 m, zaś dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów pieszych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach nie spełniających minimalnych parametrów określonych planem o ile działka taka została wydzielona przed dniem uchwalenia planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników pieszych oraz ścieżek rowerowych z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojść pieszych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 7 pkt 9 b),
 - c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń stacji trafo na szczegółowych warunkach zarządcy sieci energetycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosowanymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie, ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - f) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii cieplnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zastosowanie paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania,
 - h) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
 - i) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - j) urządzenia melioracyjne do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu ich drożności i sprawności funkcjonowania; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 9) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – w sposób następujący:

- a) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością posiada tytuł prawny,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych albo – do przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1 ZL, 2.2 ZL, 2.3 ZL, 2.4 ZL, 2.5 ZL, 2.6 ZL, 2.7 ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z leśnym przeznaczeniem terenu oraz dróg wewnętrznych leśnych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych w ramach dróg wewnętrznych leśnych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, a także istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się z uwagi na leśne przeznaczenie terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne leśne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z leśnym przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1 ZNw, 3.2 ZNw, 3.3 ZNw, 3.4 ZNw plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne – zieleni niskiej i zadrzewień;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych leśnych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, a także istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m,
 - c) w stosunku do części terenu oznaczonego symbolem 3.4 ZNw położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzająco w stosunku do robót ziemnych w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - d) w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 3.4 ZNw położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas wykonywania robót ziemnych w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się z uwagi na rolne przeznaczenie terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1 RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi związane z rolnictwem, o ewentualnym oddziaływaniu nie wykraczającym poza nieruchomość, do której podmiot świadczący usługi posiada tytuł prawny wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z usługami wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także – zielenią;
- 3) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi istniejącymi lub ustalonymi planem poprzez zjazdy z tych dróg (ulic), realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Jedyne w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,

- b) nakaz nie przekraczania w wysokości ogrodzeń rzędnej 1,6 m, stosowania ogrodzeń od strony dróg i ulic w formie ażurowej, na co najmniej 3/4 ich wysokości, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków gospodarczych, inwentarskich i gospodarczo-garażowych – 8,5 m oraz garażowych – 6,0 m,
 - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 45%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - e) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°–45°, zaś – w budynkach garażowych i gospodarczych, inwentarskich oraz gospodarczo-garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5°–30°; w przypadkach uzasadnionych technologią usług dopuszcza się w obiektach usług dachy o spadkach 5°–25°,
 - f) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej przekraczającej 400 m²,
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
 - h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 4 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy, przy czym realizacja miejsc postojowych związanych z obsługą nieruchomości winna następować w obrębie tej nieruchomości,
 - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług związanych z rolnictwem – jako wbudowanych w budynek mieszkalny (o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego), dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących; przy czym dopuszcza się zagospodarowanie działki na cele tych usług bez konieczności realizacji budynków zabudowy zagrodowej; w obiektach tych usług dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządzającego usługami, realizowane w sposób zgodny przepisami odrębnymi i przy zachowaniu zasad określonych w par. 10 pkt 5a)-5h),
 - j) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) zakaz umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji; dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - l) istniejąca zabudowa – do zachowania, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem linii zabudowy istniejących obiektów traktowanej jako linia zabudowy nieprzekraczalna kształtowania, o ile nie koliduje to z terenem komunikacji, przy zachowaniu innych wymogów kształtowania zabudowy określonych w par. 10 pkt 5);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości oraz wynikające z potrzeb zachowania ładu przestrzennego zasady podziału nieruchomości – w sposób następujący:

- a) z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie nie określa terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości; w przypadku objęcia terenów procedurą scalenia i podziału nieruchomości określoną przepisami odrębnymi należy zachować szczegółowe zasady i warunki zawarte w par. 10 pkt 6b)-6g),
 - b) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom dostępu do drogi publicznej (z wyjątkiem podziałów mających na celu powiększenie sąsiednich nieruchomości) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, a także dostosowania wielkości i kształtu działek powstałych w wyniku podziału do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych – 25,0 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki w stosunku do frontu działki, a także kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić 75-90 stopni i nawiązywać do przebiegu i położenia granic dzielonej nieruchomości; w przypadku podziałów istniejących działek o szerokości mniejszej niż 25,0 m. Dopuszcza się podział z zachowaniem mniejszej szerokości frontu działki, jednak pod warunkiem zapewnienia w ramach frontu działki realizacji dojazdu i dojazdu zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - d) dla zachowania ładu przestrzennego, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym za inwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%,
 - e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek dla potrzeb dróg wewnętrznych winna wynosić 6,0 m, zaś dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojeżdż pieszych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach nie spełniających minimalnych parametrów określonych planem o ile działka taka została wydzielona przed dniem uchwalenia planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników pieszych oraz ścieżek rowerowych z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojeżdż pieszych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 10 pkt 9 b),
 - c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń stacji trafo na szczegółowych warunkach zarządcy sieci energetycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosowanymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie, ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należywym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - f) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii cieplnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zastosowanie paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania,
 - h) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
 - i) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - j) urządzenia melioracyjne do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu ich drożności i sprawności funkcjonowania; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 9) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – w sposób następujący:
- a) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością posiada tytuł prawny,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych albo – do przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.1 R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne – uprawy polowe;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych leśnych, dojsć pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, a także istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m;

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się z uwagi na rolne przeznaczenie terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.1 KDD, 6.2 KDD, 6.3 KDD, 6.5 KDD, 6.6 KDD, 6.9 KDD, 6.10 KDD plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna (przekrój uliczny) klasy D;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzewostanu – zastosowanie przepisów odrębnych,
 - b) realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy nowymi budynkami;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na działki budowlane na cele niezgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) scalenie i podział terenu winno zapewniać uzyskanie szerokości pasa drogowego ustalonej planem;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów dróg (ulic) publicznych, przy dopuszczaniu zjazdów na przyległe działki;
- 9) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1 KDL, 7.2 KDL, 7.3 KDL, 7.4 KDL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna klasy L (przekrój uliczny) oraz poszerzenia istniejących dróg lokalnych;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni dróg o pełnym przekroju – 6,0 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzewostanu – zastosowanie przepisów odrębnych,
 - b) realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) w stosunku do części terenu oznaczonego symbolem 7.3 KDL położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem) – ustala się nakaz ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas wykonywania robót ziemnych w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy nowymi budynkami;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na działki budowlane na cele niezgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) scalenie i podział terenu winno zapewniać uzyskanie szerokości pasa drogowego ustalonej planem;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów dróg (ulic) publicznych, przy dopuszczaniu zjazdów na przyległe działki;
- 9) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1 KDL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – poszerzenie istniejącej drogi publicznej (powiatowej) klasy L o pas terenu – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzewostanu – zastosowanie przepisów odrębnych,
 - b) realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy nowymi budynkami;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na działki budowlane na cele niezgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) scalenie i podział terenu winno zapewniać uzyskanie szerokości pasa drogowego ustalonej planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów dróg (ulic) publicznych, przy dopuszczaniu zjazdów na przyległe działki – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych – do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów oznaczonego symbolami: RM i MN, dotychczas nie przeznaczone na cele inwestycyjne – 15%, zaś dla terenów pozostałych – 5%.

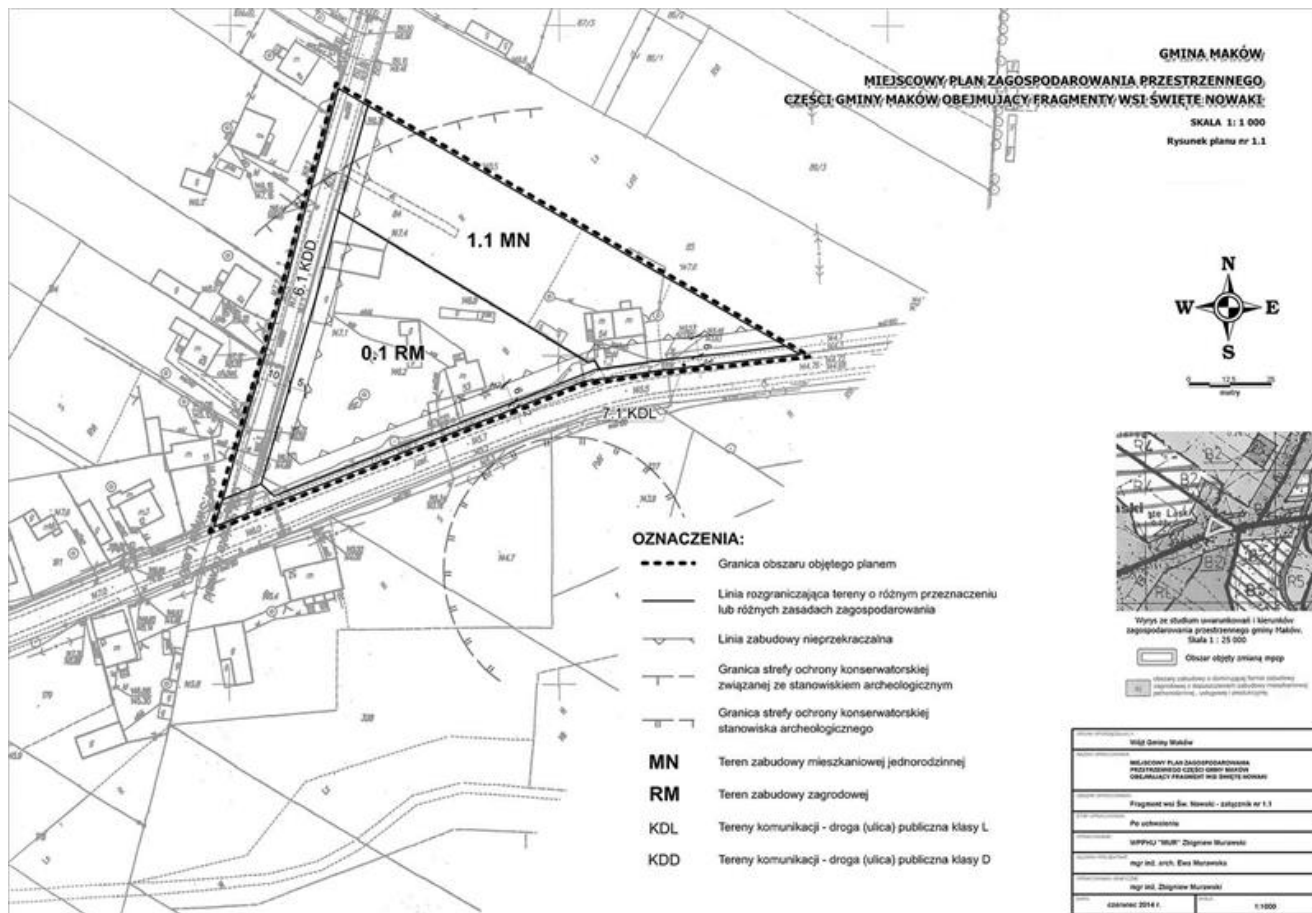
§ 16. Traci moc uchwała nr XXIV/126/08 Rady Gminy Maków z dnia 27 sierpnia 2008 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Maków w Biuletynie Informacji Publicznej.

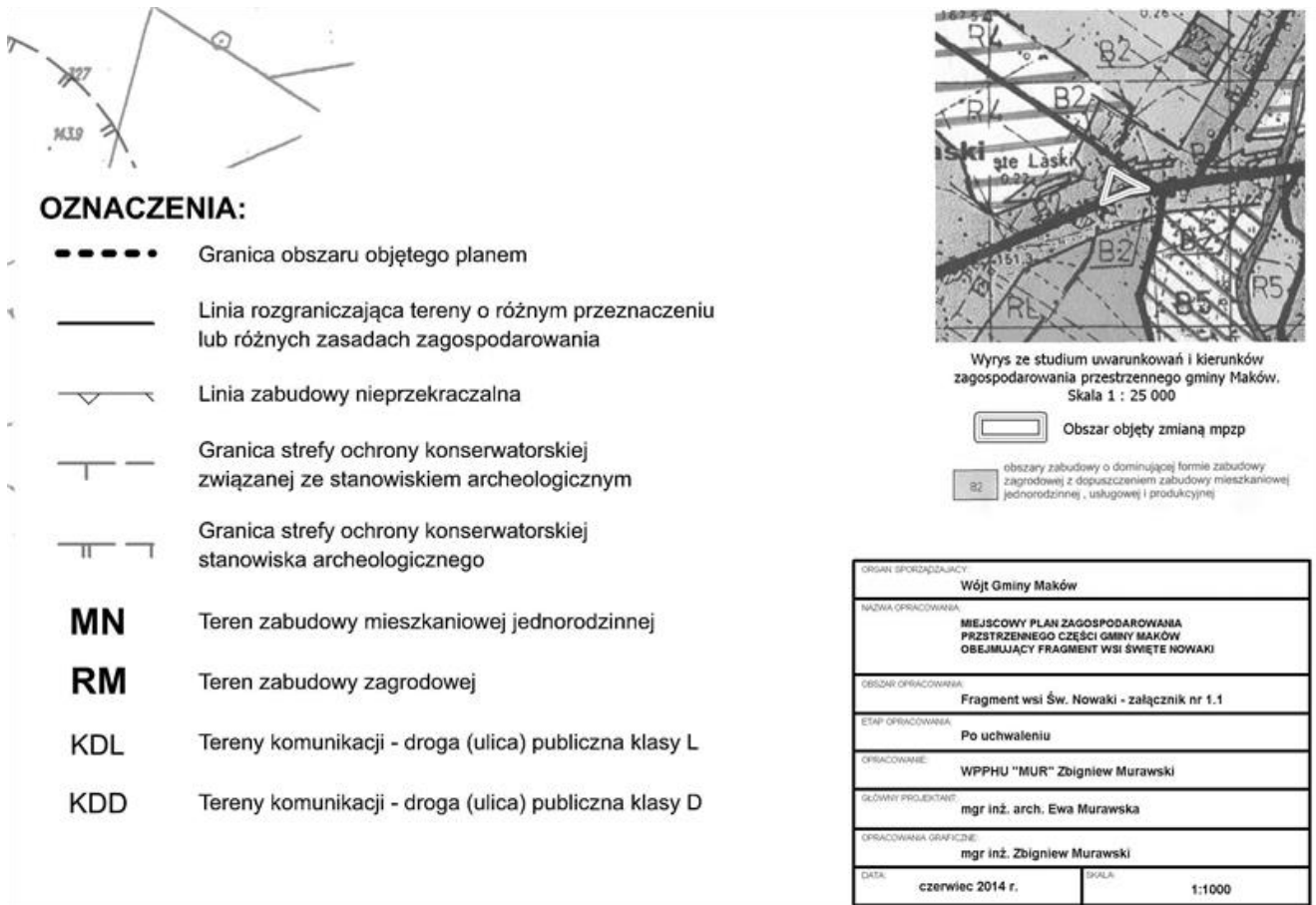
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Dariusz Kuleta

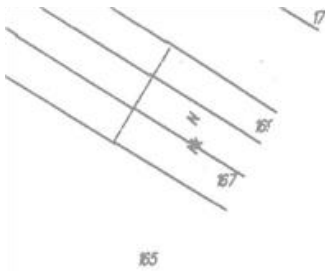
Załącznik nr 1.1
do uchwały nr XLVII/273/14
Rady Gminy Maków
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Legenda:



Legenda:



OZNACZENIA:

- Granica obszaru objętego planem
- /— Linia zabudowy nieprzekraczalna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** Teren zabudowy zagrodowej
- ZL** Tereny leśne
- ZNw** Tereny rolne - zieleni niskiej i zadrzewień
- KDD** Tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy D



Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków.
Skala 1 : 25 000



Obszar objęty zmianą mpzp



obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY Wójt Gminy Maków	
NAZWA OPRACOWANIA MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MAKÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI ŚWIĘTE NOWAKI	
OBSZAR OPRACOWANIA Fragment wsi Św. Nowaki - załącznik nr 1.2	
ETAP OPRACOWANIA Po uchwaleniu	
OPRACOWAŁ WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
SŁOWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Ewa Murawska	
OPRACOWAŁ GRAFICZNE mgr inż. Zbigniew Murawski	
DATA czerwiec 2014 r.	SKALA 1:1000

Legenda:

OZNACZENIA:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∩ Linia zabudowy nieprzekraczalna

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


RM Tereny zabudowy zagrodowej

R Tereny rolne


ZL Tereny leśne


ZNw Tereny rolne - zieleni niskiej i zadrzewień

KDL Droga publiczna (ulica) klasy L



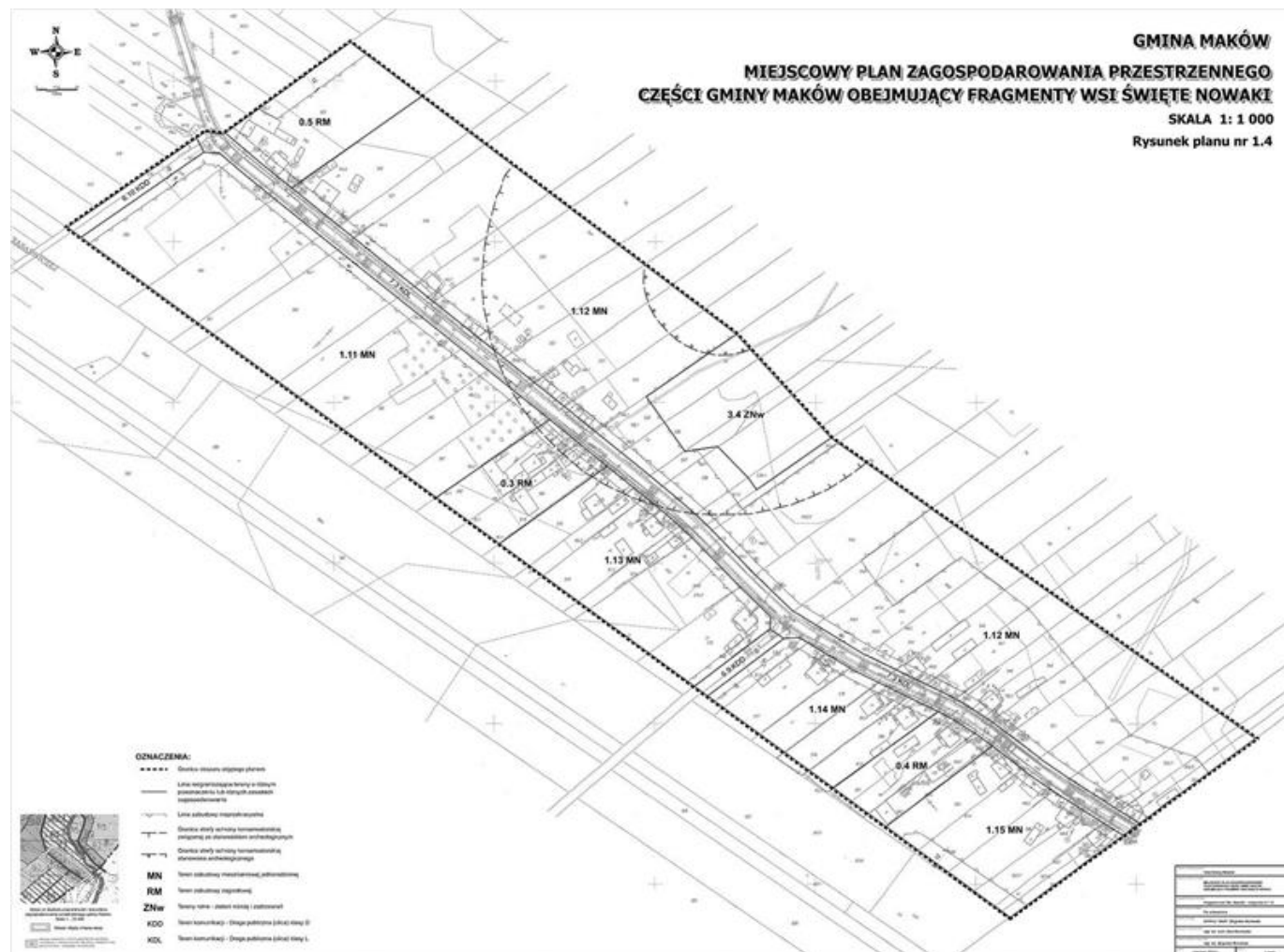
Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków.
Skala 1 : 25 000

 Obszar objęty zmianą mpzp

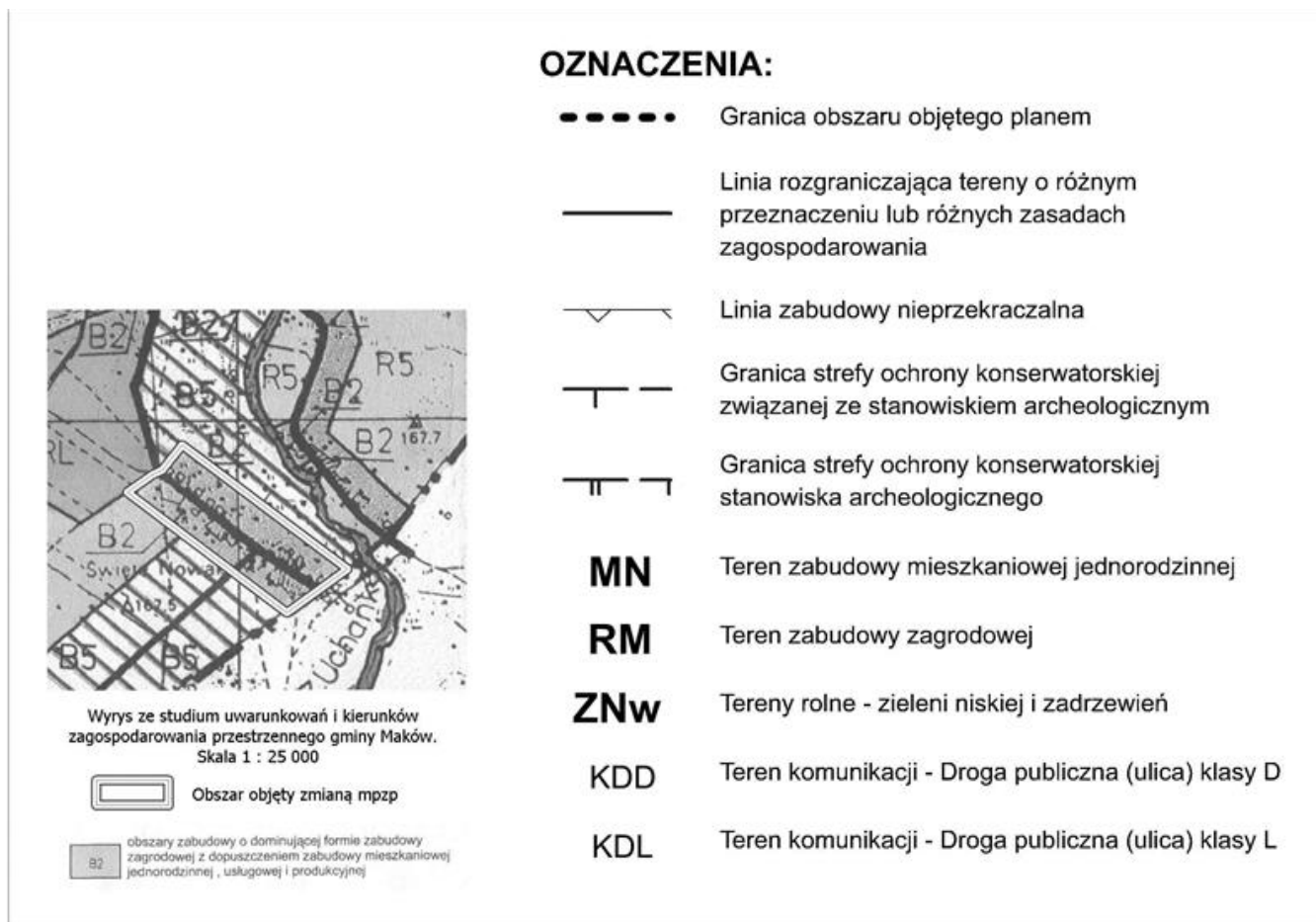
 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Maków	
NAZWA OPRACOWANIA	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MAKÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI ŚWIĘTE NOWAKI	
OBSZAR OPRACOWANIA	
Fragment wsi Św. Nowaki - załącznik nr 1.3	
ETAP OPRACOWANIA	
Po uchwaleniu	
OPRACOWANIE	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Ewa Murawska	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
DATA:	SKALA:
czerwiec 2014 r.	1:1000

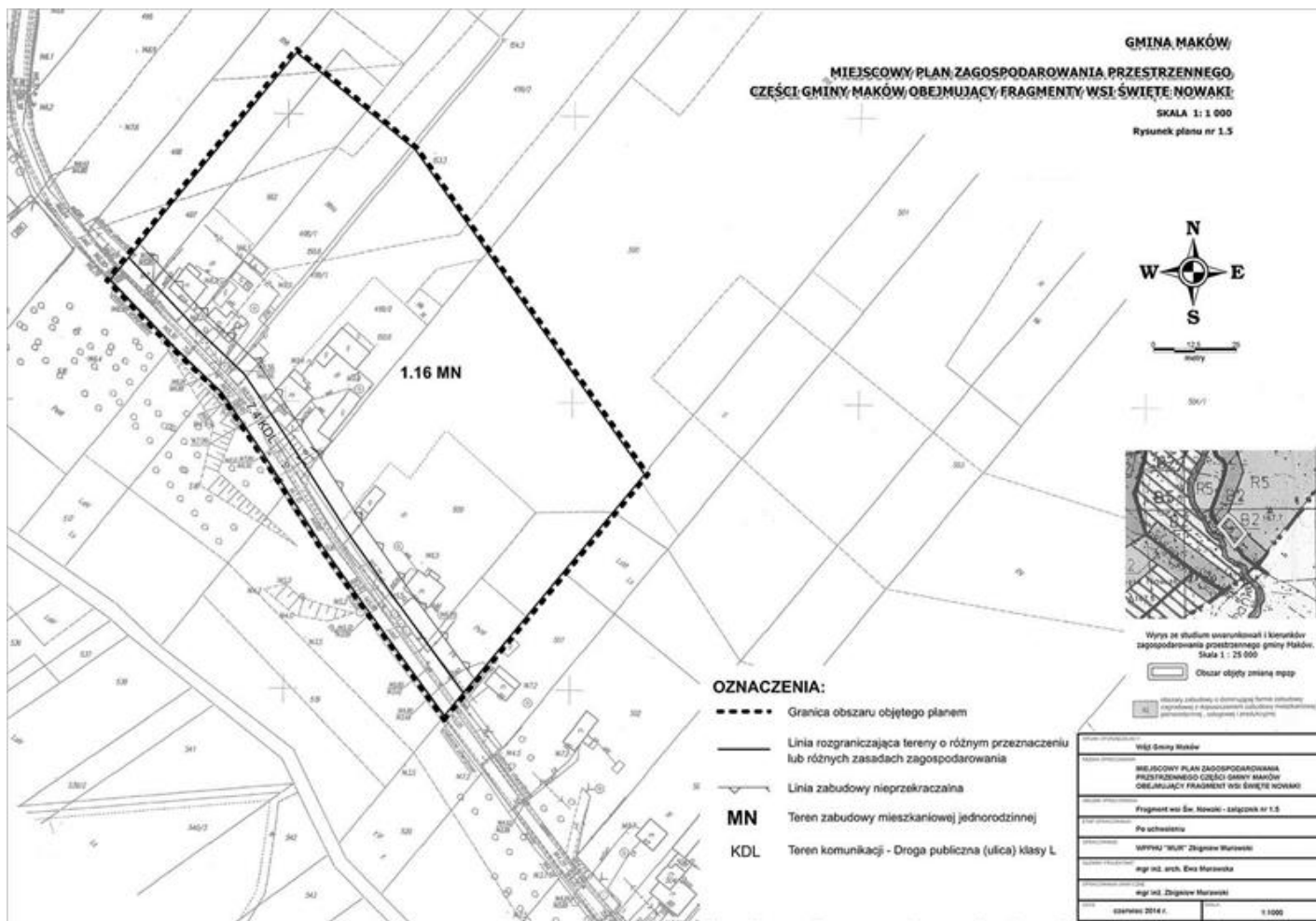
Załącznik nr 1.4
do uchwały nr XLVII/273/14
Rady Gminy Maków
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



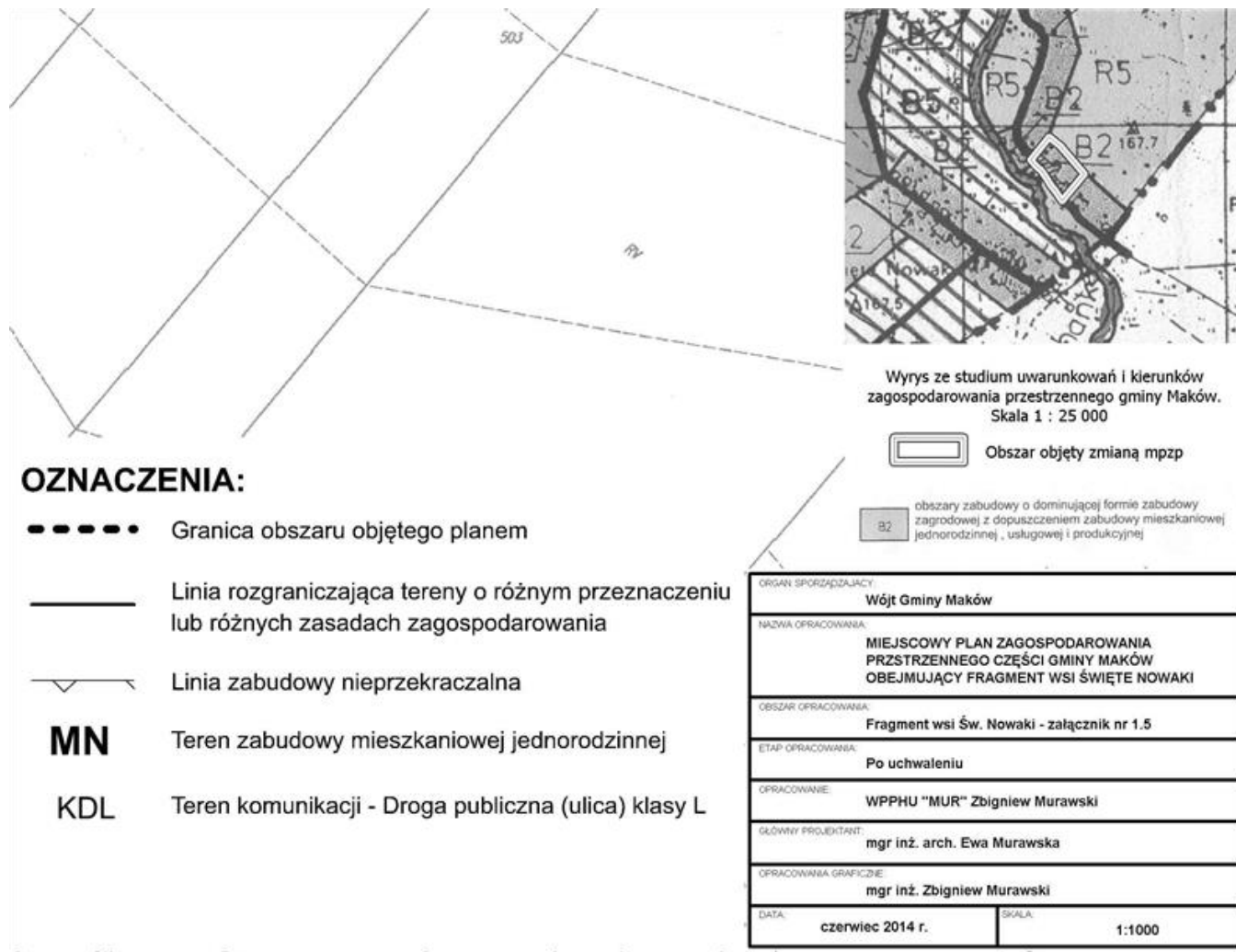
Legenda:



Załącznik nr 1.5
do uchwały nr XLVII/273/14
Rady Gminy Maków
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Legenda:



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/273/14
Rady Gminy Maków
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmującego fragmenty wsi Święte Nowaki został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Maków w dniach od 7 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. W dniu 29 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 29 maja 2014 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/273/14
Rady Gminy Maków
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmującego fragmenty wsi Święte Nowaki zostaną wyznaczony tereny na cele zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami pieszymi. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie realizacji inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic,
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy. Z uwagi na to, że teren objęty planem stanowi kontynuację zespołu zabudowy istniejącej wsi Święte Nowaki, która posiada niezbędne dla funkcjonowania zabudowy sieci uzbrojenia terenu – brak jest potrzeby realizacji nowych przesyłowych sieci wodociągowych. Będzie natomiast konieczna rozbudowa istniejących sieci wodociągowych dla obszaru objętego planem. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, które dla potrzeb planu nie muszą być rozbudowywane.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, a także – tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków albo szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego planem, z uwagi na przewidywane odprowadzenie wód opadowych do środowiska w oparciu o rozwiązania lokalne, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. przepisami Prawa wodnego, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich oraz interesu publicznego.

4. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych, lecz jedynie poszerzenie dróg istniejących.

5. W związku z realizacją zagospodarowania terenu i zabudową nie powstanie potrzeba uzupełnienia istniejącej sieci oświetlenia ulicznego we wsi Święte Nowaki.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 6 pkt 7), par. 7 pkt 8), par. 8 pkt 7), par. 9 pkt 7), par. 10 pkt 8), par. 11 pkt 7), par. 12 pkt 8), par. 13 pkt 8), par. 14 pkt 7) uchwały stanowiącej tekst planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Maków.

7. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) ww. infrastruktury technicznej umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w wykazie zadań rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia robót, stanowią zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.