

**UCHWAŁA NR XLIX/344/10
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 17 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/134/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk, **Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 1, 2a, 2b, 2c, 2d.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 2)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 4 do uchwały.

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)**froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2)**istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 3)**linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku

z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 5) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęta przez rzuty budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2;
- 13) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust. 3 uchwały;
- 15) **teren górnictwem** – należy przez to rozumieć przestrzeń, objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górnictwa;
- 16) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 19) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 20) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5)granica terenu górniczego;
- 6)granica obszaru górniczego;
- 7)granica złoża w kat. C1;
- 8)granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”;
- 9)granice projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzynki;
- 10)granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 11)rowy melioracyjne;
- 12)stanowiska archeologiczne;
- 13)strefa obserwacji archeologicznej;
- 14)oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1)X – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2)cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1)**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)**RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3)**ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4)**U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5)**P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6)**PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 7)**R** – tereny rolnicze;
- 8)**RL** – tereny łąk;
- 9)**ZL** – tereny lasów;
- 10)**WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 11)Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - b) **KDD** – terenu dróg dojazdowych,
 - c) **KDP** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celów publicznych:

- 1)tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDP jako istniejące i projektowane drogi publiczne oraz inwestycje infrastrukturalne.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, materiały ceramiczne;
- 4) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 5) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 9) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 11) możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
- 12) nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 30 m od granicy lasu;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 16) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 17) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §10 dotyczącym zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) odległość zabudowy od granicy działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną, nieoznaczonych na rysunku planu min. 5,0 m;
- 3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 4)w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 5)nakaz zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do Dowództwa Sił Powietrznych wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 6)zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej o wysokości powyżej 6,0 m;
- 7)zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 8)pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1)w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów granic działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo powstałych działek;
- 2)nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 4)powierzchnie nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w części niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 5 %;
- 5)pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1)Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **MN, ML, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
 - f) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,

- g) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub mogących wymagać sporządzenia takiego raportu w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenu 1PG;
- 2) Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Ponadto część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Neru i Dobrzynki zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
- a) zakaz usuwania i niszczenia roślin chroniących brzegi Neru,
- b) zakaz prowadzenia prac wpływających na zmianę stosunków wodnych,
- c) zakaz wykonywania regulacji rzeki oraz usuwania drzew martwych i powalonych za wyjątkiem naniesionych przez fale powodziowe,
- d) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- e) zakaz likwidowania, zasypywania starorzeczy oraz obszarów wodni – błotnych,
- f) zakaz wydobywania torfu oraz innych skał dla celów gospodarczych, z wyjątkiem terenu 1PG,
- g) zakaz likwidowania legowisk zwierzęcych oraz tarlisk,
- h) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz:
- a) nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

§ 10. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Kultura	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1.	Prusinowice	L-2 Legędzin	-	-	-	-	-
2.	Prusinowice	P-2 Prusinowice	67-50	54	POM	halsztat D	cmentarzysko
3.	Prusinowice	P-4 Prusinowice	67-50	58	pradziejowa	-	osada
					polska	późne średniowiecze	osada
4.	Prusinowice	P-5 Prusinowice	67-50	59	wczesna polska	wczesne średniowiecze	osada
					polska	późne średniowiecze	osada
5.	Prusinowice	P-6 Prusinowice	67-50	60	wczesna polska	wczesne średniowiecze	ślad osadnictwa
					polska	późne średniowiecze	osada
6.	Prusinowice	stanowisko archiwalne	67-50	111	gr. klosz i skrzyn.	halsztat D	cmentarzysko

7.	Prusinowice	stanowisko archiwalne	67-50	112	gr. klosz i skrzyn.	halsztat D	cmentarzysko
8.	Prusinowice	stanowisko archiwalne	67-50	54	gr. klosz i skrzyn.	halsztat D	cmentarzysko
9.	Zalew	Z-1 Zalew	67-49	23	łużycka	brąz/halsztat	osada
					pradziejowa	brąz/halsztat	osada
					polska	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
10.	Zalew	Z-4 Zalew	67-49	26	łużycka	brąz/halsztat	osada
11.	Zalew	Z-8 Zalew	67-49	-	przeworska	p.labeński/rzymski	osada
12.	Zalew	Z-9 Zalew	67-49	54	łużycka	halsztat	osada
					przeworska	p.labeński/rzymski	osada
13.	Zalew	Z-10 Zalew	67-49	-	łużycka	epoka brązu	osada
					polska	późne średniowiecze	osada
14.	Zalew	Z-11 Zalew	67-49	-	łużycka	-	śląd osadnictwa
					polska	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa

2)W odniesieniu do ww. stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- przed rozpoczęciem inwestycji (kubaturowej, komunikacyjnej, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz z robotami ziemnymi i niwelacyjnymi oraz nasadzeń ziemnych) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przy czym o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem badań;

3)Obejmuje się ochroną strefy obserwacji archeologicznej obejmujące obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w których obowiązują:

- przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi,
- uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie nadzorów archeologicznych, przy czym o pozwolenie to należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- wykonanie badań archeologicznych w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, przy czym w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
- oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych,
- dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;

4)Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5)Na całym obszarze objętym planem, przy realizacji wszystkich inwestycji liniowych (komunikacyjnych i związanych z budową elementów liniowych infrastruktury technicznej) dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm, wymagających prac ziemnych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,

b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,

f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

h) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

i) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;

3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg,

b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy,

c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni,

d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,

- f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4)W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5)W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - d) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6)W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną,
 - b) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe),
 - d) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - f) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji,
 - i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako stref oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,

j) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 18,0 m od osi linii napowietrznej 220 kV, jako stref oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,

k) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej i zalesienia terenów rolnych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

7)W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji);

8)W zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową,

b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci,

c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi,

d) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej o wysokości powyżej 6,0 m;

9)W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1)Układ komunikacyjny tworzą drogi lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rys. planu symbolami KDL, KDD, KDP;

2)Są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;

3)W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

4)W ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt 10;

5)Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 6) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 7) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
 - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych za zgodą zarządcy drogi i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeśli jest w strefie konserwatorskiej;
- 9) Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10,0 m;
- 10) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - d) zabudowa produkcyjna – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - e) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - f) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) obiekty handlowe – minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 10 lit. a, b, c.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

Obręb geodezyjny: Prusinowice (zał. Nr 1)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23 MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,

- e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8) dla terenu 24MN, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) dla terenów 3MN, 4MN, 11MN, 13MN, 14MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 24MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL,
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD,
 - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD, 07 KDD,
 - d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD, 10KDD,

- e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 07KDD, 08KDD,
 - f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 08KDD, 09KDD,
 - g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDL, 09KDD,
 - h) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 03KDL, 14KDD,
 - i) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
 - j) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD,
 - k) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 14KDD,
 - l) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 15KDD,
 - m) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL; 15KDD,
 - n) obsługę terenu 14MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
 - o) obsługę terenu 15MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
 - p) obsługę terenów 16MN, 17MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
 - q) obsługę terenów 18MN, 19MN, 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 17KDD, 18KDD,
 - r) obsługę terenu 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
 - s) obsługę terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD,
 - t) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDD, 21KDD,
 - u) obsługę terenu 24MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD,
 - v) obsługę terenów 25MN, 26MN z drogi zlokalizowanej poza planem,
 - w) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - x) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 12)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 13)w terenach 8MN, 10MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 14)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,

- f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5)dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6)dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7)dla terenu 8ML, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8)dla terenu 4ML, 5ML, 6ML, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
 - b) obsługę terenów 2ML, 3ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
 - c) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 07KDD,
 - d) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD, 05KDD,
 - e) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD,
 - f) obsługę terenu 7ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
 - g) obsługę terenu 8ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD,
 - h) obsługę terenów 9ML, 10ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 23KDD,
 - i) obsługę terenu 11ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD,
 - j) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
 - k) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 12)w terenie 8ML zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 13)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1RM, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8) dla terenu 1RM, 3RM, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 10KDD, 13KDD,
- b) obsługę terenu 2RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
- c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
- d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

10)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;

11)w terenie 1RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;

12)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
- d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

4)w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

5)dla terenu 1U, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;

6)dla terenu 1U, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

7)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD,

- b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 8)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 9)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu (jeśli jest mała działka to wpisujemy to: lub zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej),
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m² ,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1P, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8) dla terenu 1P, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §11;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 13KDD,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia §9;
- 4) dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5) dla terenów ZL, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) dla terenów ZL, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7) dla terenów ZL, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 9) w terenach ZL zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 4) dla terenów R, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

- 5) dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenów R, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 8) w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 9) terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 4) dla terenów RŁ, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów RŁ, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 7) w terenach RŁ zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9;
- 4) dla terenów WS, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5) dla terenów WS, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki”, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 22. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	Min. 12,0 m	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	powiatowa	Min. 12,0 m	droga istniejąca
3.	03KDL	+	lokalna	gminna	Min. 12,0 m	droga istniejąca
4.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
5.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	04KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
8.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
9.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
15.	12KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	13KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	14KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
18.	15KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
19.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
20.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
21.	18KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
22.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
23.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
24.	21KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
25.	22KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
26.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
27.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
28.	25KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga częściowo istniejąca

Obręb geodezyjny: Zalew (zał. Nr 2a, 2b, 2c, 2d)

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) dla terenów 1MN, 12MN dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w
- 9) dla terenów 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) dla terenów 3MN, 5MN, 11MN, 12MN, 13MN, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 11) dla terenów 7MN, 10MN, 12MN, 15MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

- 12) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
 - b) obsługę terenów 2MN, 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
 - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD,
 - d) obsługę terenu 5MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
 - e) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 05KDD,
 - f) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 05KDD,
 - g) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 08KDD,
 - h) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
 - i) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 05KDD, 06KDD,
 - j) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 06KDD, 09KDD,
 - k) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 09KDD,
 - l) obsługę terenu 13MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD,
 - m) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 07KDD,
 - n) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 07KDD, 11KDD,
 - o) obsługę terenu 16MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD,
 - p) obsługę terenu 17MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD,
 - q) obsługę terenu 18MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
 - r) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 15KDD,
 - s) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 15KDD, 16KDD,
 - t) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 16KDD,
 - u) obsługę terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDP,
 - v) obsługę terenów 23MN, 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 19KDD,
 - w) obsługę terenu 25MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
 - x) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - y) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 14) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 15) w terenie 7MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 16) w terenie 23MN zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwość wykorzystania budynków pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) dla terenów 5ML, 6ML, 9ML dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8) dla terenów 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) dla terenów 2ML, 3ML, 5ML, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) dla terenów 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
 - b) obsługę terenu 2ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,

- c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD, 11KDD,
 - d) obsługę terenu 4ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
 - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 12KDD,
 - f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 13KDD,
 - g) obsługę terenu 7ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
 - h) obsługę terenu 8ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,
 - i) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD,
 - j) obsługę terenu 10ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
 - k) obsługę terenów 11ML, 12ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 18KDD,
 - l) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - m) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 12)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 13)w terenach 6ML, 12ML zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 14)w terenie 11ML zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 220kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 15)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 18,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu (jeśli jest mała działka to wpisujemy to: lub zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej),

- b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenu 2P objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1P, 2P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 10)w terenie 1P zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 11)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PG ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3)udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- 4)obowiązek rekultywacji terenu w kierunku leśnym po eksploatacji złoża;
- 5)możliwość zachowania istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, zgodnie z potrzebami technologicznymi zakładu wydobywczego;
- 6)obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej jak również uciążliwości związanych z ewentualnym zasięgiem osuwania się mas ziemnych do granic poszczególnych terenów oznaczonych symbolem 1PG;
- 7)prowadzenie działalności przemysłu wydobywczego i uszlachetniania kopaliny zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 8)wykorzystanie w procesie rekultywacji nakładu i odpadów górniczych usuwanych i przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin jak również odpady i przeróbki kopaliny;

- 9) dla terenu 1PG, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1PG z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDP,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia §9;
- 4) dla terenów ZL, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów ZL, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 7) dla terenów ZL, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
- a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów R, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4) dla terenów R, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;

- 6) dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) dla terenów R objętych strefą obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Neru i Dobrzyńki” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4) dla terenów RŁ, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6) dla terenów RŁ, objętych strefą obserwacji archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9;
- 4) dla terenów WS, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

§ 31. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	Min. 14,0 m	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	powiatowa	Min. 12,0 m	droga istniejąca
3.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
4.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga

						istniejąca
5.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
8.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
9.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	09KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	11KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	12KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
15.	13KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	14KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	15KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
18.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
19.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
20.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
21.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
22.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
22.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 5,0 m	droga istniejąca

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 32. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 10% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 5% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu symbolami RM;
- 3) 15% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną na rysunku planu symbolami ML;
- 4) 20% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oznaczoną na rysunku planu symbolami P;
- 5) 20% – dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców oznaczoną na rysunku planu symbolami PG;

6)0% – dla pozostałych terenów;

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/344/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 17 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XLIX/344/10 z dnia 17 maja 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	01.12.2009	Edward Szymczak ul. Komandorska 5/41 94-116 Łódź	Wnosi o przekształcenie działki letniskowej na działkę budowlaną.	17/10	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUiKZP
2.	01.12.2009	Edward Szymczak ul. Komandorska 5/41 94-116 Łódź	Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na oddanie 1mb szerokości działki na cele poszerzenia drogi.	17/10	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
3.	03.12.2009	Alina Orlińska Zalew 143 95-083 Lutomiersk	Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie drogi nr 17/4, ponieważ wiąże się to ze zniszczeniem ogrodzenia oraz nasadzeń .	17/1	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
4.	08.12.2009	Grażyna Głuszcak ul. Piotrkowska 4/2 90-270 Łódź	Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie drogi nr 17/4.	17/7	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane

									uzgodnienia
5.	09.12.2009	Renata i Krzysztof Kasztelan ul. Złotno 170F Łódź	Właściciele działki nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi do 10m o numerze ew. 17/4, oznaczonej w projekcie symbolem 16KDD. Wiąże się to ze zniszczeniem ogrodzenia i nasadzeń oraz koniecznością przeniesienia przez Zakład Energetyczny skrzynki energetycznej.	17/3	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
6.	11.12.2009	Dorota i Janusz Małąg ul. Leśna 3 Wola Zaradzyńska 95-054 Ksawerów	Właściciele działki nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi sąsiadującej z działką.	17/15	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
7.	14.12.2009	Andrzej Kowalski ul. Babickiego 12/125 64-056 Łódź	Właściciel działki nie wyraża zgody na przebudowę drogi prywatnej w celach zagospodarowania przestrzennego.	17/11	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
8.	14.12.2009	Urszula i Jarosław Sobczyk ul. Armii Krajowej 6/25 94-046 Łódź	Właściciel działki nr 17/9 nie wyraża zgody na zmianę planu dla prywatnej drogi wewnętrznej nr 17/4.	17/9	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
9.	30.12.2009	Marlena Grzelczak Grzegorz Grzelczak Prusinowice 36 95-083 Lutomiersk	1. Właściciele działki nie wyrażają zgody na zaproponowane przeznaczenie terenu na działce nr 210. Nie chcą uszczuplenia gruntów rolnych na zabudowę letniskową.	210	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, R – teren rolniczy	+		+	niezgodność ze SUiKZP
			2. Plan nie przewiduje wcześniej ustalonych decyzji o warunkach zabudowy mieszkalnej i zagrodowej na działkach 210, 211/1, 214.	210, 214, 211/1	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, R – teren rolniczy, KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	nie dotyczy ustaleń planu, niezgodność ze SUiKZP
10.	12.01.2010	Izabela Pękała Prusinowiczki 2 95-083 Lutomiersk	Wnosi o wyznaczenie na działce nr 46 w pasie linii zabudowy wzdłuż drogi do Legędzina obszaru pod zabudowę mieszkaniową i z przeznaczeniem na działalność usługową.	46	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu

11.	13.01.2010	Mieszkańcy Solectwa Zalew w imieniu mieszkańców: Antoni Michalak Zalew 161 95-083 Lutomiersk	Wnoszą o przesunięcie drogi o numerze 143 w kierunku południowym. Wszystkie zabudowania i działki są po stronie północnej i poszerzenie drogi w tym kierunku bardzo zbliżyłoby ją do zabudowań.	143	KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	uwaga częściowo uwzględniona poprzez przesunięcie linii rozgraniczających drogi 17KDD
12.	14.01.2010	Bonikowska Agnieszka i Sylwester Zalew 88 95-083 Lutomiersk	wnosi o przekwalifikowanie działek o numerach 163/4, 162/8 na grunty, na których będzie można pobrać budynki zarówno pod zabudowę mieszkaniową, jak również pod zabudowę, w której będzie można prowadzić działalność usługową.	163/4, 162/8	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUiKZP
13.	24.04.2010	Marlena Grzelczak Grzegorz Grzelczak Prusinowice 36 95-083 Lutomiersk	1. Zmiana kategorii projektowanej drogi 19KDD na odcinku działki 210 jako drogi wewnętrznej.	210	KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
			2. Uwzględnienie na działce 210 istniejącej zabudowy inwentarskiej z możliwością jej rozbudowy, dobudowy i modernizacji.	210	R – teren rolniczy	+		+	niezgodność z uzyskanymi uzgodnieniami
14.	22.04.2010	Aleksandra Górka ul. Sztormowa 46 94-117 Łódź	Ujęcie w planie całości objętej nim działki nr 282/4 jako terenu pod zabudowę.	282/4	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R – teren rolniczy	+		+	niezgodność ze SUiKZP
15.	30.03.2010	Robert Borsiak ul. Boczna 21 95-050 Konstantynów Łódzki	Uwzględnienie w projekcie mpzp wysokości budynku do 10,5 m , według wydanej decyzji o warunkach zabudowy.	157/13	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność z uzyskanymi uzgodnieniami
16.	25.03.2010 21.04.2010	Wiesław Jóźwiak ul. Popieluszki 41 m . 1 94-053 Łódź	Uwzględnienie działki 23 w planie zagospodarowania przestrzennego, przekształcenie terenu i zmiana jego statusu na tereny zurbanizowane.	23	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, sporządzono po analizie wszystkich, obowiązujących w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Prusinowice i Zalew w Gminie Lutomiersk, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących – 440 776 zł,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych – 17 850 476 zł,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego – 2942 100 zł.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych. Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 17 maja 2010 r.

XLIX-344-10 załącznik 1 przeskalowany

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2a do Uchwały z dnia 17 maja 2010 r.

XLIX-344-10 załącznik 2a przeskalowany

Zalacznik2a.jpg

Załącznik nr 2b do Uchwały z dnia 17 maja 2010 r.

XLIX-344-10 załącznik 2b przeskalowany

Zalacznik2b.jpg

Załącznik nr 2c do Uchwały z dnia 17 maja 2010 r.

XLIX-344-10 załącznik 2c przeskalowany

Zalacznik2c.jpg

Załącznik nr 2d do Uchwały z dnia 17 maja 2010 r.

XLIX-344-10 załącznik 2d przeskalowany

Zalacznik2d.jpg