

**UCHWAŁA NR V/20/11
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 13 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. 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 i poz. 146; z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) 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, 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/129/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk i Uchwałą Nr LIII/378/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 września 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice 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 obrębie geodezyjnym Mirosławice 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.

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 2 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 3 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 zajętej przez rzuty wszystkich 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)terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 uchwały;
- 15)tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 16)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17)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;
- 18)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;
- 19)utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z prawem do konserwacji i remontu;
- 20)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) strefa ochronno-sanitarna od cmentarza;
- 6) granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Neru i Dobrzynki;
- 7) rowy melioracyjne;
- 8) tereny zmeliorowane;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej;
- 11) 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) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 6) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) KDG – tereny dróg głównych,
 - b) KDL – tereny dróg lokalnych,
 - c) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - d) KDP – tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, 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, szkło itp.;
- 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;
- 7) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych w terenach zainwestowanych nie większa niż najwyższe ogrodzenie zlokalizowane w tym terenie, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych w terenach niezainwestowanych do 1,6 m;
- 9) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 10) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 12) możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi,
- 13) nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń min. 30 m od granicy lasu;
- 14) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 17) 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;
- 18) 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 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 instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 7) 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 – 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 przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
- g) 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,
- h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) 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,
- j) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości co najmniej 150 m od cmentarza; odległość ta może być zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna od cmentarza oznaczona na rysunku planu) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 2) Na obszarze objętym planem 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;
- 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.	Mirosławice	KM – 1 Kolonja Mirosławice	66–49	-	-	-	-
2.	Mirosławice	KM – 2 Kolonja Mirosławice	66–49	-	-	-	-
3.	Mirosławice	M-2 Mirosławice	66-50	22	prapolska polska	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	punkt osadniczy osada
4.	Mirosławice	M – 3 Mirosławice	66–50	23	pradziejowa prapolska polska	- wczesne średniowiecze późne średniowiecze	śląd osadnictwa osada punkt osadniczy
5.	Mirosławice	M – 4 Mirosławice	66–50	24	polska	późne średniowiecze	punkt osadniczy
6.	Mirosławice	M – 5 Mirosławice	66–50	23	prapolska polska	wczesne średniowiecze nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa

- 2)w odniesieniu do ww. stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:
- a) 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,
 - b) 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 ochrony archeologicznej obejmujące obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w których obowiązuje:
- a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi,
 - b) 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,
 - c) 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,
 - d) oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych,
 - e) 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) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,
- j) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej, 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) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 główne, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rys. planu symbolami KDG, 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 niewyznaczonych 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;
- 9) Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 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 rekreacji indywidualnej – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - c) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - d) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 10 lit. a, b.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe
Obręb geodezyjny: Mirosławice (zał. Nr 1)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 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 garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 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°,
 - d) w terenie 1MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - e) w terenie 17MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD, 13KDD,
 - f) w terenie 19MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD, 16KDD,
 - g) w terenie 21MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
 - h) w terenie 24MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG, 18KDD, 03KDP;
- 6) dla terenu 17MN 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, 5MN, 6MN, 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;
- 9) dla terenów 23MN, 25MN objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 10) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 21MN znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 11) dla terenu 24MN, objętego strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 12) dla terenów 1MN, 23MN, 24MN, 25MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 13) dla terenów 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 14) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 01KDL, 02KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
 - c) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, 03KDD,
 - d) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 02KDD, 03KDD,

- e) obsługę terenów 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG, 01KDD, 03KDD, 04KDD,
 - f) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 04KDD, 01KDP,
 - g) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 05KDD, 01KDP, 02KDP,
 - h) obsługę terenu 10MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG, 02KDP,
 - i) obsługę terenów 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 07KDD,
 - j) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 06KDD, 07KDD, 08KDD,
 - k) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 08KDD,
 - l) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDG, 12KDD,
 - m) obsługę terenu 15MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - n) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD,
 - o) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 13KDD, 14KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - p) obsługę terenu 18MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD, 09KDD,
 - q) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD, 16KDD, 09KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
 - r) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 09KDD,
 - s) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDG, 12KDD, 09KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. g,
 - t) obsługę terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG,
 - u) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDD, 01KDG,
 - v) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 18KDD, 03KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. h,
 - w) obsługę terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 18KDD,
 - x) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 18KDD,
 - y) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - z) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 15)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 16)w terenach 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 8MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV 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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 7MN 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 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 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 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°,
 - d) w terenie 4MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 4MN, 7MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;

- 8) dla terenów 4MN, 7MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 4MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - b) obsługę terenu 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, 04KDD,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) 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 terenach 4MN, 7MN 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.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 4ML, 5ML 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 budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 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°,
 - d) w terenie 1ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD lub 12KDD,
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6) dla terenów 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 12KDD,
 - c) obsługę terenów 4ML, 5ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
 - d) 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 terenach 1ML, 2ML zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV 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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ML 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 budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 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 terenu 3ML objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 3ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 8) w terenie 3ML zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U 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 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;
- 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 1U, 2U objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6) dla terenów 1U, 2U objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG, 18KDD,

- b) obsługę terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 18KDD,
- 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 symbolem R ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w zakresie jej rozbudowy i nadbudowy:
 - 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 7,0 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;
- 4)dla terenów R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5)dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6)dla terenu R, na których znajduje się stanowisko 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;
- 9)w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV 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 W ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – ujęcie wody;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy płaskie,
 - 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 podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4)dla terenów W, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6)w terenie W zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit.i;
- 7)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 20. 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.	01KDG	+	główna	wojewódzka	25, 0 m	droga istniejąca
2.	02KDG	+	główna	wojewódzka	25, 0 m	droga istniejąca
3.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	15,0 m	droga istniejąca
4.	01KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
5.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga częściowo istniejąca
6.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
7.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
8.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
9.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
10.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
11.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
12.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
13.	10KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana

14.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
15.	12KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
16.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
17.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
18.	15KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	13,0 m	droga projektowana
19.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
20.	17KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
21.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
22.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	4,5 m	droga projektowana
23.	02KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	8,0 m	droga projektowana
24.	03KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	8,0 m	droga projektowana

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 21. 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) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną na rysunku planu symbolami ML;
- 3) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U;
- 4) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 22. 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 2 do Uchwały Nr V/20/11

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 13 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice 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 nr 2 do uchwały nr V/20/11 z dnia 13 stycznia 2011 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	30.07.2009	Piotr Murawa	Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę o charakterze letniskowym.	Mirosławice 81/31	R – tereny rolnicze	+		+	niezgodność ze suikzp
2.	09.09.2009	Karina Katura-Stypa	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolne z możliwością zabudowy.	Mirosławice 126/1	R – tereny rolnicze	+		+	niezgodność ze suikzp
			Wnosi o przekwalifikowanie działki na tereny rekreacyjne.	Mirosławice 418	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
3.	09.09.2009	Sylwester Pawłowski	Wnosi o włączenie działki do obszaru objętego projektem planu.	Mirosławice 140	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
			Wnosi o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne lub zagrodowe, lub budownictwo	Mirosławice 140	poza obszarem opracowania	+		+	poza obszarem opracowania

			usługowe, bądź dopuszczenie terenu do działalności gospodarczej nieuciążliwej związanej z obsługą sektora rolniczego.		planu				planu zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
4.	06.08.2009	Jolanta i Andrzej Marcinkowscy	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę letniskową.	Mirosławice 81/7	R – tereny rolnicze	+		+	niezgodność ze suikzyp
5.	17.08.2009	Danuta i Włodzimierz Rydz	Grunty zostały oddzielone od bocznej drogi i podzielone co trzy gospodarstwa rolne.	Mirosławice 57/5	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	działka posiada dostęp do dróg publicznych 01KDG oraz 02KDP
6.	19.08.2009	Maria Wójciak	Wnosi o usunięcie z projektu planu zapisu o cmentarzu dla zwierząt.	Mirosławice 204, 205	ZC – teren cmentarza	+		+	niezgodność ze suikzyp
7.	25.08.2009	Zbigniew Grabowski	Wnosi o zmianę zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni nowo powstałych działek (min. 850m ²).	Mirosławice 114/12	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność ze suikzyp (min. powierzchnia działki 1200m ²)
8.	04.09.2009	Grabowski Henryk Grabowska Teresa Adamus Sylwester Adamus Joanna	Wnoszą o usunięcie z projektu dróg oznaczonych symbolami 09KDD i 11KDD.	Mirosławice 77/1	KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, uwaga uwzględniona częściowo, wprowadzenie ciągów pieszo-jezdných 04KDP i 05KDP
9.	09.09.2009	Teresa i Mirosław Markiewicz	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całorocznej.	Mirosławice 80/7 80/12 80/13	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzyp
10.	23.11.2009	Danuta Rydz	Gospodarstwo rolne zostało oddzielone od bocznej drogi. Wnioskujący proponuje poprowadzenie drogi w poprzek na wysokości linii wysokiego napięcia lub	Mirosławice 57/5	MN – teren zabudowy mieszkaniowej	+		+	działka posiada dostęp do dróg publicznych

			dostosowanie poprzecznej wyznaczonej już drogi na działce p. Chojczaka i pociągnięcie jej w prawo przez działkę nr 57/5		jednorodzinnej				01KDG oraz 02KDP
11.	24.11.2009	Sylwester Pawłowski	Wnosi o włączenie działki do obszaru objętego projektem planu oraz ustalenie w planie zagospodarowania przestrzennego wyżej wymienionego obszaru jako terenu przeznaczonego pod budownictwo jednorodzinne lub zagrodowe, lub budownictwo usługowe, bądź dopuszczenie terenu do działalności gospodarczej nieuciążliwej związanej z obsługą sektora rolniczego.	Mirosławice 140	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą o przystawieniu do sporządzenia mpzp
12.	25.10.2010	Wiktor i Bożena Mikołajczyk Piotr Kubicki Paweł i Abigail Kenar Eunika i Jerzy Szczukieccy Piotr Stelmach Szymon Miller Jan Miller Anita Antosiak Anna Chęcińska	Dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pomimo zapisu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, dotyczącego wyłącznie zabudowy letniskowej.	Mirosławice 81/18 81/17 81/19 81/20 81/21 81/22 81/23 81/24 81/25 81/27	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
13.	25.10.2010	Jerzy Szczukiecki Eunika Szczukiecka Anita Antosiak Agnieszka Holland	Dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pomimo zapisu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, dotyczącego wyłącznie zabudowy letniskowej.	Mirosławice od 78/4 do 78/18 od 79/3 do 79/17	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
14.	09.11.2010	Anita Antosiak-Makowska	Przekształcenie działek na działki budowlane.	Mirosławice 81/25 81/26 81/28	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
15.	09.11.2010	Jerzy Szczukiecki	Dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Mirosławice od 78/4 do 78/18 od 79/3 do 79/17	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
16.	09.11.2010	Bożena i Wiktor Mikołajczyk	Dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Mirosławice 81/18 81/17 81/19 81/20 81/21 81/22 81/23	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp

				81/24 81/25 81/27					
17.	18.11.2010	Sylwester Pawłowski	Włączenie działki do obszaru objętego projektem przedmiotowego planu i ustalenie jako terenu przeznaczonego pod budownictwo jednorodzinne, zagrodowe lub usługowe, bądź dopuszczenie terenu do działalności gospodarczej nieuciążliwej związanej z obsługą sektora rolniczego.	Mirosławice 140	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp
18.	25.11.2010	Zdzisław Kolasa	Nie wyraża zgody na zaprojektowanie i przeprowadzenie drogi publicznej o nr ewidencyjnym 112 w odległości mniejszej niż 10 mod budynku mieszkalnego o nr 99 i 99A.	Mirosławice 112 113	KDD – teren drogi dojazdowej R – teren rolniczy	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych
19.	02.12.2010	Joanna Rakowska	Nie wyraża zgody na zaprojektowanie i przeprowadzenie drogi publicznej o nr ewidencyjnym 112 o planowanej szerokości 10 mbędącej drogą dojazdową do nieruchomości o nr ewidencyjnym 5/1 mieszczącej się w Konstantynowie Łódzkim.	Mirosławice 112 <i>Konstantynów Łódzki</i> 5/1	KDD – teren drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu oraz poza granicami Gminy Lutomiersk	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych
20.	02.12.2010	Renata i Andrzej Rakowscy	Nie wyraża zgody na zaprojektowanie i przeprowadzenie drogi publicznej o nr ewidencyjnym 112 o planowanej szerokości 10 mbędącej drogą dojazdową do nieruchomości o nr ewidencyjnym 5/1 mieszczącej się w Konstantynowie Łódzkim.	Mirosławice 112 <i>Konstantynów Łódzki</i> 5/6	KDD – teren drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu oraz poza granicami Gminy Lutomiersk	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych
21.	02.12.2010	Renata i Andrzej	Nie wyraża zgody na zaprojektowanie	Mirosławice	KDD – teren	+		+	konieczność

		Rakowscy	i przeprowadzenie drogi publicznej o nr ewidencyjnym 112 w odległości mniejszej niż 7 mod budynku mieszkalnego o nr 100.	112 114/22	drogi dojazdowej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych
22.	03.12.2010	Daniel Sujecki	Wnosi o pozostawienie na działce możliwości zabudowy.	Mirosławice 127	R – teren rolniczy	+		+	niezgodność ze suikzp
23.	03.12.2010	Zdzisław Kolasa	Wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości rolnej na działkę budowlaną.	Mirosławice 113	R – teren rolniczy ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność ze suikzp
24.	06.12.2010	Stanisława Siciarz	Wnosi o zaprojektowanie publicznej drogi dojazdowej na terenie działki 30/4 z włączeniem w drogę wojewódzką.	Mirosławice 30/4	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	istniejąca działka budowlana posiada dostęp do dróg publicznych i tym samym mpzp spełnia wymóg zapewnienia ww. dostępu w myśl ustawy o pizp
			Wnosi o zmniejszenie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych na 800-1000 m ² .	Mirosławice	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność ze suikzp

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice 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 obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice 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,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

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

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/129/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk i uchwały Nr LIII/378/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 września 2010 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 w/w ustawy.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wpłynęło 6 wniosków formalnych, zgłoszonych przez osoby fizyczne i prawne, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lutomiersk. Po ogłoszeniu o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wpłynął 1 wniosek formalny. Projekt planu miejscowego posiada wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko posiada uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie i opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lutomiersk wystąpił za pośrednictwem Marszałka Województwa Łódzkiego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W dniu 6 sierpnia 2010 r. Minister wydał decyzję, w której nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych. W związku z tym Rada Gminy Lutomiersk podjęła uchwałę Nr LIII/378/10 z dnia 9 września 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk, poprzez wyłączenie z granic opracowania planu miejscowego w/w obszaru.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, w dniach od 29 lipca 2009 r. do 26 sierpnia 2009 r., od 14 października 2009 r. do 12 listopada 2009 r. i od 20 października 2010 r. do 19 listopada 2010 r. W trakcie wyłożeń zostały przeprowadzone dyskusje publiczne. Zgodnie z art. 18 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było wnosić uwagi. W wyniku pierwszego wyłożenia do projektu planu wpłynęło w terminie 9 uwag (1 została rozpatrzona przez Wójta Gminy częściowo pozytywnie, 8 negatywnie), w wyniku drugiego wyłożenia wpłynęły 3 uwagi (1 rozpatrzona pozytywnie, 2 negatywnie), w wyniku trzeciego wyłożenia wpłynęło 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy negatywnie i stanowią wraz z negatywnie rozpatrzonymi uwagami z pierwszego i drugiego wyłożenia oraz ze sposobem rozpatrzenia załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu.

Do projektu planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/241/2005 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 21 czerwca 2005 r. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk. Granice terenu objętego planem pokazane są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu. Projekt planu ustala jako wiodącą na obszarze objętym planem funkcję mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej. Ustala również tereny rolnicze, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej – ujęcia wody. Zasadniczym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu jest

układ komunikacyjny. Zaproponowany w planie system komunikacji na terenie planu jest spójnym i całościowym rozwiązaniem.

Projekt planu ustala sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Projekt planu ustala także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Istotnym zadaniem planu jest zapewnienie warunków dla ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kulturowego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lutomiersk do uchwalenia.

Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w obszarze planu.

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/20/11 z dnia 13 stycznia 2011 r.

zał.1 Mirosławice

Zalacznik1.jpg