

**UCHWAŁA NR XLIX/346/10
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 17 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz 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 2007r. 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/131/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz w Gminie Lutomiersk i Uchwałą Nr XLIV/308/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 28 stycznia 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz w Gminie Lutomiersk, **Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz 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 załącznik 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) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęta przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2;
- 14) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust. 3 uchwały;
- 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) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);
- 21) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 22) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 23) **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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ochronno-sanitarna od cmentarza;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 7) rowy melioracyjne;
- 8) tereny zmeliorowane;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej;
- 11) granica strefy ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego;
- 12) obiekty zabytkowe;
- 13) strefy widokowe;
- 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) **UO** – tereny usług oświaty;
- 6) **UK** – tereny usług sakralnych;
- 7) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZC** – tereny cmentarza;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej – parki;
- 11) **R** – tereny rolnicze;
- 12) **RL** – tereny łąk;
- 13) **WZ** – tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 15) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - b) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - c) **KDP** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO jako teren usług oświaty, ZP jako teren zieleni urządzonej - parki;
- 2) 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, 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 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 i obowiązujących 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 min. 30 m od granicy lasu;
- 13) zakaz umieszczania 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, RM, ML** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 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 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) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:
- a) Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela, mur., wybud. 1902 – 1914, wraz z terenem przyległym do kościoła i wewnętrznym ogrodzeniem – Plac Kościuszki 8, nr rejestru A/383;
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt. 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektu oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;
- 3) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiekcie zabytkowym i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynku, rozbiórki lub wyburzenia,
- b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
- d) zakaz zmiany formy elewacji i detali architektonicznych,
- e) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
- 4) obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
- a) ul. 3-go Maja - dom nr 16,
- b) ul. 3-go Maja – dom nr 18, drew., k. XIX w.,
- c) ul. Kilińskiego – dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
- d) ul. Kilińskiego – dom nr 50, mur., pocz. XX w.,
- e) ul. Paderewskiego – dom nr 7, drew., XIX/XX w.,
- f) ul. Promyka – dom nr 12, mur., XIX/XX w.,
- g) ul. Promyka - dom nr 26, mur. XIX/XX w.,
- h) ul. Sienkiewicza – dom nr 9, mur., pocz. XX w.,
- i) ul. Sienkiewicza - dom nr 10, mur., pocz. XX w.,
- j) ul. Słowackiego – dom nr 8, mur., pocz. XX w.,
- k) ul. Słowackiego - dom nr 9, mur., pocz. XX w.,
- l) zespół stodoł – założenie przestrzenne w rejonie ul. Polnej i Sienkiewicza,

- m) cmentarz rzymsko – katolicki, parafialny, poł. XIX w.,
 - n) krzyż przydrożny przed posesją na ulicy Sienkiewicza 10,
 - o) zewnętrzne ogrodzenie kościoła pw. Jana Chrzciciela – Plac Kościuszki 8;
- 5) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 4, są budynki i miejsca;
- 6) celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;
- 7) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu prac budowlanych obejmujących obiekt zabytkowy należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji,
 - b) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków, rozbiórki lub wyburzenia,
 - c) w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu,
 - d) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską strefę układu urbanistyczno – architektonicznego Kazimierza, oznaczoną na rys. planu symbolem graficznym obejmującą obszar o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej tj. szczególnie rozplanowanie i układ ulic;
- 9) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt. 8, jest rozplanowanie ulic, placów i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe, zespoły zieleni zabytków, skala i tradycje kształtowania zabudowy;
- 10) w odniesieniu do strefy układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac prowadzonych na terenach placów, dróg, w zakresie:
 - napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - rozmieszczenia i formy oświetlenia,
 - lokalizowania nośników, szyldów reklamowych i innych reklam,
 - ukształtowania i kompozycji nawierzchni,
 - realizacji zieleni urządzonej,
 - b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności związanej z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, nakaz uzyskania zgody na wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie (w tym wyburzeniowe),

- c) przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub przebudowie istniejącej zabudowy ustala się obowiązek uwzględnienia lokalnych tradycji kształtowania zabudowy – głównie gabarytów, form i charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, układ i wielkość otworów na elewacji, itp.) oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu;
- 11) obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe oznaczone na rys. planu symbolem graficznym i cyframi: 1, 2, 3;
- 12) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 11 są:
- a) strefa widoku 1, strefa widoku 2 i strefa widoku 3 – ochrona widoku na budynek Kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela;
- 13) w strefach widokowych, o których mowa w pkt 11, ustala się:
- a) dominantę przestrzenną ma stanowić obiekt, o których mowa w pkt 12,
- b) zakaz realizacji obiektów mogących dominować gabarytowo i architektonicznie nad obiektami objętymi ochroną widoków;
- 14) w granicach wyznaczonych stref widokowych ustala się:
- a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności prowadzonej w zakresie lokalizacji form i gabarytów nowej zabudowy, nasadzeń i ogrodzeń w granicach stref widokowych,
- b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
- c) obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
- d) zakaz umieszczania reklam;
- 15) 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.	Kazimierz	K-2 Kazimierz	66-49	12	prapolska	wczesne średniowiecze	śląd osadniczy
2.	Kazimierz	K-5 Kazimierz	66-49	53	polska	XIII w.	śląd osadniczy
3.	Kazimierz	K-6 Kazimierz	66-49	54	przeworska	okres rzymski	śląd osadniczy
					polska	nowożytna	śląd osadniczy
4.	Kazimierz	K-7 Kazimierz	66-49	55	łużycka	EB/Ha CD	osada
5.	Kazimierz	K-8 Kazimierz	66-49	56	łużycka	EB	śląd osadniczy
					polska	średniowiecze	punkt osadniczy
6.	Kazimierz	K-9 Kazimierz	66-49	57	pradziejowa	nieokreślona	śląd osadniczy
					polska	późne średniowiecze	punkt osadniczy
7.	Kazimierz	ZN-1 Zdziechów Nowy	66-49	59	przeworska	okres rzymski	śląd osadniczy
8.	Kazimierz	ZS-4 Zdziechów Stary	66-49	50	trzcinińska	EB	śląd osadniczy
					przeworska	okres rzymski	śląd osadniczy
9.	Kazimierz	L-14 Lutomiersk	66-49	35	przeworska	późny okres ateński/okres rzymski wczesne średniowiecze	osada

					prapolska	późne średniowiecze	osada
					polska		osada
10.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	10	łużycka	IV EB	osada
11.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	11	łużycka	IV EB	osada
12.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	12	tartenauska łużycka łużycka	mezoit IV EB Ha CD	śląd osadniczy osada osada
13.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	13	prapolska	wczesne średniowiecze	śląd osadniczy
14.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	14	łużycka łużycka	IVEB Ha CD	śląd osadniczy śląd osadniczy
15.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	15	łużycka	VEB	śląd osadniczy
16.	Kazimierz	stanowisko archeologiczne	66-49	16	nieokreślona łużycka groby klasz.	Ha	śląd osadniczy cmentarzysko cmentarzysko

16)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;

17)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;

18)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;

19)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, za wyjątkiem terenu ZC, 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 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 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 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, składy i magazyny – 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 2 miejsca postojowe na 25 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: Kazimierz (zał. Nr 1)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN 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°;
- 6) dla terenów 3MN, 22MN 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) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 9) dla terenów 1MN, 5MN, 6MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 10) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 18MN, 19MN, 28MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 11) dla terenów 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 19MN, 24MN, 30MN, 32MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12) dla terenów 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 37MN, 38MN, 40MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
- c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
- d) obsługę terenu 4MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD,
- e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 09KDD, 10KDD,
- f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 09KDD, 10KDD, 14KDD,
- g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 15KDD,
- h) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
- i) obsługę terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 17KDD, 21KDD,
- j) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 18KDD, 21KDD,
- k) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDD, 22KDD,
- l) obsługę terenu 22MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
- m) obsługę terenu 23MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD,
- n) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDD, 34KDD, 48KDD,
- o) obsługę terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 33KDD,
- p) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 35KDD, 36KDD, 50KDD,
- q) obsługę terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 35KDD, 36KDD, 37KDD,
- r) obsługę terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 34KDD, 35KDD, 46KDD,
- s) obsługę terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 34KDD, 36KDD, 37KDD,
- t) obsługę terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 35KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD,
- u) obsługę terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD,
- v) obsługę terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 39KDD, 41KDD oraz poprzez utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu,
- w) obsługę terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 35KDD, 46KDD, 47KDD oraz poprzez utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu,
- x) obsługę terenu 34MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 46KDD, 47KDD oraz poprzez utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu,
- y) obsługę terenu 35MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD,
- z) obsługę terenu 36MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD,
- aa) obsługę terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 31KDD,

- ab) obsługę terenu 38MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD,
 - ac) obsługę terenu 39MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 50KDD,
 - ad) obsługę terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 16KDD,
 - ae) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - af) 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 terenach 6MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 16)w terenach 28MN, 38MN, 39MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15kV, 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 **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN** 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) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla terenów znajdujących się w strefach widokowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - f) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - g) zakaz stosowania pokryć z blachy trapezowej,
 - h) dla terenów 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN główna kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej drogi,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - j) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j 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) 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) zachowanie historycznego podziału działek,
 - b) obowiązują ustalenia §8;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8)dla terenów 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenów 17MN, 20MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 10)dla terenu 9MN, objętego strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 11)dla terenu 9MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12)dla terenów 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 13)dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 20MN, na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 14)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD,
 - b) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 19KDD,
 - c) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 42KDD, 44KDD,
 - d) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 19KDD, 43KDD, 44KDD,
 - e) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 10KDD, 43KDD, 44KDD,
 - f) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 10KDD,

- g) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 24KDD,
 - h) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 22KDD, 25KDD,
 - i) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 17KDD, 20KDD,
 - j) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDD, 22KDD,
 - k) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - l) 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 terenie 17MN 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML 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)dla terenów 3ML, 4ML, 6ML dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 5)w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla terenu 1ML, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) dla terenów 1ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD, 05KDD,
 - b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 11KDD,
 - c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 07KDD; 08KDD,
 - d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 49KDD,
 - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 07KDD, 08KDD, 12KDD,
 - f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 09KDD,
 - g) obsługę terenu 7ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 11KDD, 15KDD, 49KDD, 02KDD,
 - h) obsługę terenu 8ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 12KDD, 13KDD,
 - i) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 12KDD, 13KDD,
 - j) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - k) 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 terenach 8ML, 9ML zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 5RM, 8RM, 9RM, 10RM** 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 budynków garażowych i obiektów inwentarskich i gospodarczych 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 2500 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) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 1RM, 8RM, 9RM, 10RM, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 9) dla terenów 9RM, 10RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) dla terenu 2RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) dla terenów 2RM, 5RM, 8RM, 9RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 37KDD, 40KDD;
 - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDP,
 - c) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDP,
 - d) obsługę terenu 8RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 45KDD,
 - e) obsługę terenu 9RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 29KDD, 30KDD,

- f) obsługę terenu 10RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 31KDD,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - h) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 13)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 14)w terenach 5RM, 9RM, 10RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 15)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RM, 4RM, 6RM, 7RM** 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) dla części działek znajdujących się w strefie ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu, wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 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. 2 kondygnacje nadziemne – do 8, 0 m,
 - d) dla części działek znajdujących się poza strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu, 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,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków garażowych i obiektów inwentarskich i gospodarczych kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - 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 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) zachowanie historycznego podziału działek,
 - b) obowiązują ustalenia §8;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8)dla terenów 3RM, 4RM, 7RM, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenu 3RM, na którym znajduje się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)dla terenów 3RM, 4RM, 7RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11)dla terenu 4RM, na którym znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 23KDD,
 - b) obsługę terenu 4RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 24KDD, 03KDP,
 - c) obsługę terenu 6RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 30KDD, 33KDD,
 - d) obsługę terenu 7RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 25KDD, 30KDD,
 - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 13)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 14)w terenie 4RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 15)w terenach 3RM, 7RM zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 16)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) zakaz zmiany istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) zakaz stosowania pokryć z blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 3)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) wszelkie prace architektoniczno – budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 5)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6)dla terenu 1UK, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7)dla terenu 1UK, na którym znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenu UK objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1UK z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 23KDD, 24KDD,
 - 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.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** ustala się:
- 1)przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu, rekreacji i usługi towarzyszące;
 - 3)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 10 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15,0 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów techniczno – konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,

- 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 zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów techniczno – konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji innych rodzajów dachów,
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1UO, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2.
- 8) dla terenu 1UO objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1UO z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDD, 22KDD; 42KDD,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń 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.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** , 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 30 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,
 - b) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6)dla terenów 4U, 5U, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7)dla terenów 1U, 2U, 4U, 5U, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenu 3U, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 02KDP,
 - b) obsługę terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 42KDD, 44KDD,
 - c) obsługę terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 33KDD, 34KDD,
 - d) obsługę terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 35KDD, 37KDD,
 - e) obsługę terenu 5U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 35KDD, 39KDD,
 - f) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - g) 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.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P** ustala się:
- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - 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 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 2000 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 terenów 1P, 2P, 3P, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) dla terenu 1P znajdującym się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD oraz poprzez utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) obsługę terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 39KDD, 40KDD,

- c) obsługę terenu 3P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 39KDD, 41KDD,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone - park;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni terenu,
 - c) zakaz grodzenia terenu;
- 3)dla terenu ZP objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 4)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;
- 5)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2)udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;
- 3)wyznacza się strefę sanitarno-ochronną od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4)dla terenu ZC objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5)dla terenu ZC wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, 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;
- 7)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 24. 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 lokalizacji budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 4)dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;

- 5) dla terenów ZL, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenu ZL, objętego 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;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RŁ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ1, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 4) dla terenów RŁ1 objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) dla terenów RŁ1, na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenów RŁ1, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, 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;
- 8) w terenach RŁ1 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 4) dla terenów RŁ znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenu RŁ objętego 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3)dla terenów R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 4)dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5)dla terenu R objętego 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;
- 7)w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 8)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 28. 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 .

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WZ** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – stacja uzdatniania wody;
- 2)udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 %;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 4)w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5)dla terenu 1WZ, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 6)dla terenu 1WZ objętego 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;
- 8)w terenie 1WZ 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.

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na	Droga	Klasa drogi	Zarządca	Szerokość w liniach	Uwagi
-----	-------------------------------------	-------	-------------	----------	---------------------	-------

	rysunku planu	publiczna		drogi	rozgraniczających	
1.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	Min.	droga istniejąca
2.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
3.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
4.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
5.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
6.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
7.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
8.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
9.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
10.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
11.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
12.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
13.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga istniejąca
14.	13KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
15.	14KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
16.	15KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
17.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
18.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
19.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
20.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
21.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
22.	21KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
23.	22KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
24.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
25.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
26.	25KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
27.	26KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
28.	27KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga istniejąca
29.	28KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga istniejąca

30.	29KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
31.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
32.	31KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
33.	32KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
34.	33KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
35.	34KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
36.	35KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
37.	36KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
38.	37KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
39.	38KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
40.	39KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
41.	40KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
42.	41KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
43.	42KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
44.	43KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
45.	44KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
46.	45KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
47.	46KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
48.	47KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.	droga istniejąca
49.	48KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
50.	49KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
51.	50KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
52.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min.	droga istniejąca
53.	02KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min.	droga projektowana
54.	03KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min.	droga istniejąca

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 31. 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 usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U;
- 5)20% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oznaczoną na rysunku planu symbolami P;
- 6)0% – dla pozostałych terenów.

§ 32. 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 XLIX/346/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 17 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz 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/346/10 z dnia 17 maja 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	09.11.2009	Józef Calak ul. Babickiego 10/163 94-056 Łódź	Zgłasza uwagę co do kwalifikacji terenu UTL. Wnioskuję, aby działkę o numerze 86/9 uznać za działkę budowlaną.	86/9	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP
2.	30.03.2010	Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Jana Chrzciciela w Kazimierzu pl. Kościuszki 8 95-083 Lutomiersk	Zmiana przeznaczenia terenu na usługi sakralne i charytatywne, zwiększenie możliwości rozbudowy do około 40% powierzchni terenu, umożliwienie na w/w działce zlokalizowania obiektu o funkcji dotyczącej opieki nad osobami starszymi, chorymi i niepełnosprawnymi.	484	UK – teren usług sakralnych	+		+	niezgodność z uzyskanymi uzgodnieniami

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz w Gminie Lutomiersk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

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 Kazimierz w Gminie Lutomiersk.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kazimierz 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 – 405 720 zł,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych – 23 045 790 zł,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego – 11 419 250 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-346-10 załącznik 1 przeskalowany

Zalacznik1.jpg