

**UCHWAŁA NR LI/362/10
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 13 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca 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, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/135/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk i Uchwałą Nr XLV/319/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 marca 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca 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 Wrząca 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) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2;
- 13) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust. 3 uchwały;
- 15) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 19) **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.);
- 20) **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;

21) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;

22) **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) granice projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzynki;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 6) rowy melioracyjne;
- 7) tereny zmeliorowane;
- 8) tereny z zakazem lokalizowania nowej zabudowy;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej;
- 11) strefa ochronno-sanitarna od cmentarza;
- 12) 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) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UO** – tereny usług oświaty;
- 7) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 10) **ZD** – tereny ogródków działkowych;
- 11) **R** – tereny rolnicze;

- 12)**RL** – tereny łąk;
- 13)**WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 14)Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - b) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1)teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO jako teren usług oświaty;
- 2)tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD 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;
- 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 terenu;
- 12)nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 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 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 n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami,
 - MN, ML, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- UO – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym 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 obszarach 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; odległość ta może być zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna od cmentarz oznaczona na rysunku planu) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 2) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Neru i Dobrzynki zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
- a) zakaz usuwania i niszczenia roślin chroniących brzegi Neru,
 - b) zakaz prowadzenia prac wpływających na zmianę stosunków wodnych,
 - c) zakaz wykonywania regulacji rzeki oraz usuwania drzew martwych i powalonych za wyjątkiem naniesionych przez fale powodziowe,
 - d) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
 - e) zakaz likwidowania, zasypywania starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
 - f) zakaz wydobywania torfu oraz innych skał dla celów gospodarczych,
 - g) zakaz likwidowania legowisk zwierzęcych oraz tarlisk,
 - h) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz:

a) nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

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

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

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Kultura	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1.	Wrząca	W-1	67-49	67	przeworska propolska polska	okres rzymski wczesne średniowiecze nowożytna	osada osada osada
1.	Wrząca	LW-3 Lutomiersk Wrząca	66-49	86	trzcieniecka	II-III EB	osada
2.	Wrząca	WL-6 Wrząca Las	67-49	14	przeworska polska	okres rzymski nowożytna	osada osada
3.	Wrząca	WP-3 Wrząca Parcela	67-49	11	przeworska prapolska polska	okres rzymski wczesne średniowiecze nowożytna	osada osada osada
4.	Wrząca	WS-1 Wrząca Stara	67-49	9	łużycka prapolska polska	brąz/halsztat nowożytna (XVIIIw.) póź. lata rzymskie/wcz. średniowiecze	osada osada osada
5.	Wrząca	WS-2 Wrząca Stara	67-49	10	łużycka przeworska polska	brąz/halsztat okres rzymski nowożytna	osada osada osada
6.	Wrząca	WS-7 Wrząca Stara	67-49	15	łużycka polska	brąz nowożytna	osada osada
7.	Wrząca	WS-8 Wrząca Stara	67-49	16	łużycka polska	brąz/halsztat nowożytna	osada osada
8.	Wrząca	WS-12 Wrząca Stara	67-49	20	-	późny mezolit lub neolit	śląd osadnictwa
9.	Wrząca	WS-13 Wrząca Stara	67-49	21	-	epoka kamienia	śląd osadnictwa
10.	Wrząca	WS-14 Wrząca Stara	67-49	22	-	późny neolit/ wczesny brąz	śląd osadnictwa
11.	Wrząca	WS-16 Wrząca Stara	67-49	-	polska	późne średniowiecze	osada
12.	Wrząca	WS-17 Wrząca Stara	67-49	-	polska	późne średniowiecze	osada
13.	Wrząca	WS-18 Wrząca Stara	67-49	-	wczesna polska polska	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	osada osada
14.	Wrząca	WS-19 Wrząca Stara	67-49	51	polska	późne średniowiecze	osada
15.	Wrząca	WS-20 Wrząca Stara	67-49	53	wczesna polska	wczesne średniowiecze	osada
13.	Wrząca	W-13	66-49	26	łużycka polska	IVEB późne średniowiecze	cmentarzysko osada

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

a) przed rozpoczęciem inwestycji (kubaturowej, komunikacyjnej, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz z robotami ziemnymi i niwelacyjnymi oraz nasadzeń ziemnych) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

- b) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przy czym o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem badań;
- 3) obejmuje się ochroną strefy ochrony archeologicznej obejmujące obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w których obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi,
 - b) uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie nadzorów archeologicznych, przy czym o pozwolenie to należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - c) wykonanie badań archeologicznych w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, przy czym w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
 - d) oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych,
 - e) dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 4) na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) na całym obszarze objętym planem, przy realizacji wszystkich inwestycji liniowych (komunikacyjnych i związanych z budową elementów liniowych infrastruktury technicznej) dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm, wymagających prac ziemnych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

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

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

- e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
 - h) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
 - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg,
 - b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy,
 - c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
 - f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4)w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5)w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci,

- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - d) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną,
 - b) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe),
 - d) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - f) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji,
 - i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,
 - j) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej 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;
- 9)w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi,

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

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

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi główne, lokalne, dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD;
- 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 niesłużących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
 - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych za zgodą zarządcy drogi;
- 9) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 10) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - d) zabudowa produkcyjna – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - e) ogrody działkowe – minimum 1 stanowisko na działkę,
 - f) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - g) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- h) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
- i) 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: Wrząca (zał. Nr 1)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m² ,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 5MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL lub 04KDL,
 - e) w terenie 15MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD lub 21KDD,
 - f) w terenie 23MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43KDD,
 - g) w terenie 28MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KDD lub 44KDD,
 - h) w terenie 30MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDD,
 - i) w terenie 32MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDD,
 - j) w terenie 34MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD lub 34KDD,
 - k) w terenie 37MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD lub 36KDD;
- 6)w zakresie określenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren 3MN objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7)dla terenów 42MN, 43MN, 44MN dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 8)dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 9)dla terenów 3MN, 39MN, 41MN objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;

- 10) dla terenów 8MN, 22MN, 44MN objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 11) dla terenów 9MN, 11MN, 18MN, 19MN, 30MN, 33MN, 34MN, znajdujących się w terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 12) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 11MN, 14MN, 18MN, 19MN, 25MN, 27MN, 30MN, 44MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 13) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 14MN, 18MN, 19MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 14) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 09KDD, 10KDD, 11KDD,
 - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD,
 - d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
 - e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 13KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 14KDD,
 - g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 14KDD,
 - h) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 15KDD,
 - i) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - j) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 15KDD,
 - k) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 17KDD, 18KDD
 - l) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 07KDD, 18KDD,
 - m) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 08KDD, 18KDD,
 - n) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 30KDD, 34KDD, 35KDD, 52KDD, 53KDD,
 - o) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 18KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - p) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 21KDD, 22KDD,
 - q) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 20KDD, 23KDD,
 - r) obsługę terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 17KDD, 19KDD,
 - s) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 19KDD,
 - t) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD,
 - u) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 21KDD, 22KDD, 25KDD,

- v) obsługę terenu 22MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 15KDD, 16KDD, 40KDD,
- w) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 40KDD, 42KDD, 43KDD, 45KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
- x) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 40KDD, 41KDD, 42KDD,
- y) obsługę terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 17KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD,
- z) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL,
- aa) obsługę terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 26KDD,
- ab) obsługę terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 41KDD, 42KDD, 44KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. g,
- ac) obsługę terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 26KDD, 27KDD,
- ad) obsługę terenu 30MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD, 31KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. h,
- ae) obsługę terenu 31MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD, 31KDD, 33KDD,
- af) obsługę terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 33KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. i,
- ag) obsługę terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 30KDD, 32KDD,
- ah) obsługę terenu 34MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 30KDD, 32KDD, 34KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. j,
- ai) obsługę terenu 35MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL, 26KDD, 34KDD, 52KDD,
- aj) obsługę terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 34KDD, 35KDD,
- ak) obsługę terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 36KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. k,
- al) obsługę terenu 38MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 42KDD, 44KDD, 46KDD,
- am) obsługę terenu 39MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 42KDD, 43KDD, 45KDD, 47KDD,
- an) obsługę terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 42KDD, 46KDD, 47KDD,
- ao) obsługę terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 43KDD, 47KDD, 48KDD,
- ap) obsługę terenu 42MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 48KDD, 49KDD,
- aq) obsługę terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD,
- ar) obsługę terenu 44MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 48KDD, 51KDD,

- as) obsługę terenu 45MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD,
- at) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- au) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 15)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 16)w terenach 5MN, 9MN, 11MN, 19MN, 20MN, 24MN, 25MN, 28MN, 34MN, 38MN, 39MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 17)w terenie 7MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 18)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** 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 – do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,

- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenu 5RM, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8)dla terenu 5RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenów 4RM, 5RM objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - b) obsługę terenów 2RM, 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 01KDD,
 - c) obsługę terenu 4RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 26KDD,
 - d) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD, 29KDD,
 - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 12)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML** 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 7,5 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,

- g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 3ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDD,
 - e) w terenie 6ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD;
- 4)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren 7ML objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5)dla terenów 4ML, 5ML, 6ML, 8ML dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 6)dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 7)dla terenów 1ML, 2ML, 10ML, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 8ML, 9ML, 10ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1ML, 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KDD, 29KDD,
 - b) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - c) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 36KDD, 37KDD,
 - d) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 37KDL, 38KDD,
 - e) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDD, 36KDD, 38KDD, 39KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - f) obsługę terenu 7ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD, 39KDD,
 - g) obsługę terenu 8ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 49KDD,
 - h) obsługę terenu 9ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 49KDL, 51KDD,
 - i) obsługę terenu 10ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 51KDD,
 - j) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - k) 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym dla obiektów inwentarskich max. 3 kondygnacje nadziemne – wysokość do 15,0 m, 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 wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 4000 m² ,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4)dla terenu 1RU, znajdującego się w terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5)dla terenu 1RU, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1RU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 19KDD,
 - 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 zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 8)w terenie 1RU zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 9)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5)dla terenu 1U, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6)dla terenu 1U, objętego strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7)dla terenu 1U, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 10)w terenie 1U 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.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i 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 30% 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) 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 podziału nieruchomości i parametrów 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 3;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1UO z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD, 21KDD, 18KDD,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 14 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 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - 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) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 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 3;
- 8) dla terenu 1P, 2P, 4P, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) dla terenu 4P, na którym znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 13KDD, 14KDD,
 - b) obsługę terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 29KDD, 30KDD,
 - c) obsługę terenu 3P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
 - d) obsługę terenu 4P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD,
 - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;

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

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

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

1)przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowe;

2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów gospodarowania terenem obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

4)w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5)dla terenu 1ZD, 2ZD, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;

6)dla terenu 1ZD, znajdującego się w terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

7)dla terenów 1ZD, 2ZD, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

8)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę terenów 1ZD, 2ZD z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD,

b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

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

10)w terenie 1ZD 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.

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

1)przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;

2)udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

3)dla terenów 1ZC, 2ZC, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;

4)dla terenu 2ZC, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę terenu 1ZC z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,

b) obsługę terenu 2ZC z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 43KDD,

c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;

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

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

1)przeznaczenie podstawowe – lasy;

2)przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy, z zakazem lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 5)dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6)dla terenów ZL objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7)dla terenów ZL, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenów ZL, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 10)w terenach ZL 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;

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9;
- 4)dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5)dla terenów RŁ, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 7)w terenach RŁ zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §12 pkt 6, lit. i;
- 8)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 24. 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 lokalizowania budynków;
- 3)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia
- 4)dla terenów R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5)dla terenów R, znajdujących się w terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6)dla terenów R objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

- 7) dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) dla terenów R, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 10) w terenach R 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.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów,
 - zakaz zakopywania, zmiany cieku,
 - wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystywaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą;
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9;
- dla terenu WS, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	15,0 m	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	powiatowa	15,0 m	droga istniejąca
3.	03KDL	+	lokalna	powiatowa	15,0 -17,0 m	droga istniejąca
4.	04KDL	+	lokalna	gminna	14,0 -17,0 m	droga istniejąca
5.	01KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
6.	02KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
7.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
8.	04KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
9.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
10.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
11.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
12.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	15,0 m	droga istniejąca
13.	09KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
14.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
15.	11KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca

16.	12KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
17.	13KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
18.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
19.	15KDD	+	dojazdowa	gminna	14,0 – 39,0 m	droga istniejąca
20.	16KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	14,5 m	droga istniejąca
21.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 – 13,0 m	droga istniejąca
22.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	12,0 m	droga istniejąca
23.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
24.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
25.	21KDD	+	dojazdowa	gminna	12, 0 – 13,0 m	droga istniejąca
26.	22KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	18,0 m	droga istniejąca
27.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
28.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	13,5 – 23,0 m	droga istniejąca
29.	25KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
30.	26KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
31.	27KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
32.	28KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana
33.	29KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 – 13,0 m	droga istniejąca
34.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
35.	31KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
36.	32KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
37.	33KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
38.	34KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 – 10,5 m	droga istniejąca
39.	35KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
40.	36KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca/ częściowo projektowana
41.	37KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
42.	38KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
43.	39KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
44.	40KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 -17,5 m	droga istniejąca
45.	41KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
46.	42KDD	+	dojazdowa	gminna	14,0 – 15,0 m	droga istniejąca
47.	43KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
48.	44KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
49.	45KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
50.	46KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
51.	47KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
52.	48KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	droga istniejąca
53.	49KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
54.	50KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca

55.	51KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
56.	52KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga istniejąca
57.	53KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	10,0 m	droga projektowana

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. 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 oznaczoną na rysunku planu symbolami P;
- 6) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 28. 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 LI/362/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 13 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca 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 XL/362/10 z dnia 13 lipca 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	15.12.2009	Anna i Ireneusz Zasada ul. Zbiorcza 19/22 92-328 Łódź	Wniosek o zmianę warunków zabudowy dla budynków na działkach rekreacyjnych leśnych (ML): 1. „Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 7 m” zastąpić na „nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe” 2. „Dachy o nachyleniu połaci dachowych od 30 ⁰ do 45 ⁰⁰ ”zastąpić na „dachy o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie 45 ⁰⁰ ”.	tereny ML	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo: wysokość zabudowy do 7,5 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 25 ⁰ do 45 ⁰
2.	31.12.2009	Katarzyna i Konrad Ziółkowscy ul. Nadrzeczna 3 95-083 Wrząca	Uwaga dotyczy obowiązku utrzymania jednolitej barwy pokrycia dachowego od czerwonego do brązowego. Właściciele działki za niezasadne uważają definiowanie koloru dachu dla terenu działki nr 40.	40	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu
3.	14.01.2010	Zbigniew Olejnik Wrząca ul. Wiejska 47	Właściciel działki nr 187 nie wyraża zgody na poszerzenie drogi dojazdowej do działek „Słoneczna polana”.	187	KDD – teren drogi dojazdowej,	+		+	konieczność zachowania minimalnych

		95-083 Lutomiersk			ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej				parametrów dróg publicznych – uzyskane uzgodnienia
4.	14.01.2010	Aneta Wróblewska ul. Dobrzyńska 15/21 09-400 Płock	1. Uwaga dotyczy wprowadzenia w §15 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ML zapisu ustalającego obok przeznaczenia podstawowego: „przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na warunkach jak dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym”.	190/25	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP
			2. Uwaga dotyczy zmiany §15 pkt 2 lit. c planu w części dotyczącej wysokości zabudowy z przewidzianych 7,0 mna 8,0 m, bez względu na funkcję, jaką budynek będzie ostatecznie pełnił (mieszkalną lub letniskową).	190/25	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo: wysokość zabudowy do 7,5 m
			3. Uwaga dotyczy modyfikacji treści zapisu §15 pkt 1 planu w następujący sposób: „zabudowa letniskowa i rekreacyjna całoroczna”.	190/25	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP
5.	15.01.2010	P.P.H.U. Mieczysław Kozera ul. Kilińskiego75 95-083 Lutomiersk	Właściciel działek wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewidencyjnych 253, 257, 259 ustalonych jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej na zabudowę produkcyjno-usługową i mieszkalną.	253, 257, 259	tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	+		+	niezgodność ze SUIKZP
			Właściciel działki wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewid. 270 ustalonej w części jako teren zabudowy jednorodzinnej, a w części jako teren lasu i zadrzewień w całości na zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz produkcyjno-usługową.	270	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL – las	+		+	niezgodność ze SUIKZP
6.	14.01.2010	Hanna i Ryszard Mielczarek Wrząca ul. Ogrodowa 20 95-083 Lutomiersk	Wnoszą o dokonanie zmian w projekcie planu poprzez zmianę statusu gruntu (dz. 154) z rolnego na budowlany oraz ponowienie czynności w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.	154 (154/1, 154/10)	R – tereny rolnicze	+		+	niezgodność ze SUIKZP
7.	14.01.2010	Hanna i Ryszard Mielczarek Wrząca ul. Ogrodowa 20 95-083 Lutomiersk Mieczysław Magdziarz Wrząca ul. Wiejska 51	Wnoszą o skorygowanie planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej ustanowienia drogi dojazdowej dla planowanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego jako działki 156,158,169, poprzez przyjęcie do planu istniejącego stanu, ponieważ wnioskodawcy we własnym zakresie, na zasadzie wzajemnego ustanowienia służebności gruntowej, utworzyli drogę na styku swoich działek o aktualnej szer. 10m i dł. ok.	156, 158, 160	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	uwaga bezzasadna, droga proponowana nie jest wiążąca, jest to jedynie koncepcja podziału

		95-083 Lutomiersk	1000m						
8.	18.01.2010	Marian Mucha Iwona Mucha Barbara Ozimek Jarosław Ozimek ul. Dąbrowska 33a 95-050 Konstantynów Łódzki	Właściciele działek wnoszą o zmiany w studium zagospodarowania przestrzennego dla gminy Lutomiersk (bądź we fragmencie dot. ww. działek) i uwzględnienie zmiany lokalizacji drogi 01KDG.	27, 27/2, 27/3	KDG – teren drogi głównej, MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	nie dotyczy ustaleń mpzp
9.	10.05.2010	Ryszard Mielczarek ul. Ogrodowa 20 Wrząca 95-083 Lutomiersk	Zmiana przeznaczenia terenu w projekcie planu i studium z gruntu rolnego na budowlany oraz ponowienie czynności w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.	154	R – teren rolniczy	+		+	niezgodność ze SUIKZP
10.	17.05.2010	Halina Czechowicz ul. Nasienna 17 95-050 Konstantynów Łódzki	Działki zostały wyłączone z opracowania planu, co ogranicza możliwości gospodarowania terenami narusza interes prawny właścicieli.	202/4 202/5 202/6 202/7 202/8	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu – działki wyłączone ze względu na brak zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
11.	04.06.2010	Marta Binikowska-Gać Tomasz Gać ul. Sikorskiego 31 Wrząca Lutomiersk	Zmiana przeznaczenia działki, która w projekcie planu jest przeznaczona pod zabudowę usługową, gdyż znacząco zmieni to na niekorzyść letniskowo-rezydencjonalny charakter ul. Sikorskiego.	273	U – teren zabudowy usługowej	+		+	konieczność zarezerwowania w planie miejsca dla terenów usługowych i handlowych dla obsługi nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługi nieuciążliwe

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Wrząca 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 – 928 496 zł,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych – 34 727 440 zł,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego – 17 750 425 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

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/135/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk i uchwały Nr XLV/319/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 marca 2010 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk. Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 w/w ustawy. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wpłynęło 5 wniosków formalnych, zgłoszonych przez osoby fizyczne i prawne, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lutomiersk. Po ogłoszeniu o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wpłynęły 2 wnioski formalne, rozpatrzone przez Wójta Gminy.

Projekt planu miejscowego posiada wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko posiada uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie i opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lutomiersk wystąpił do Marszałka Województwa Łódzkiego z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W dniu 31 grudnia 2009 r. Marszałek Województwa Łódzkiego wydał decyzję, w której nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa. W związku z tym Rada Gminy Lutomiersk podjęła uchwałę Nr XLV/319/10 z dnia 9 marca 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk, poprzez wyłączenie z granic opracowania planu miejscowego w/w obszaru. Jednocześnie z opracowania wyłączone zostały tereny przeznaczone w studium pod obwodnicę Lutomierską, która zgodnie z przeprowadzanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zmianami w tym miejscu nie powstanie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwa razy. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 25 listopada 2009 r. do 23 grudnia 2009 r. Drugie wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu dokonane zostało po zmianie granic opracowania w dniach od 21 kwietnia 2010 r. do 20 maja 2010 r. W trakcie wyłożeń zostały przeprowadzone dyskusje publiczne. Zgodnie z art. 18 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było wnosić uwagi. W wyniku pierwszego wyłożenia do projektu planu wpłynęło w terminie 16 uwag, z których 7 zostało rozpatrzone przez Wójta Gminy negatywnie, 8 – pozytywnie a 1 częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie. W wyniku drugiego wyłożenia wpłynęło w terminie 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy i razem z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu stanowią wraz ze sposobem rozpatrzenia załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu.

Do projektu planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk przyjętym uchwałą Nr XXXIII/241/2005 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 21 czerwca 2005 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk. Granice terenu objętego planem pokazane są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu. Projekt planu ustala jako wiodącą na obszarze objętym planem funkcję mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej. Ustala również tereny zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, zabudowy usługowej, usług oświaty, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

tereny rolnicze, lasów, łąk, ogródków działkowych, cmentarza, wód powierzchniowych. Zasadniczym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu jest układ komunikacyjny. Zaproponowany w planie system komunikacji na terenie planu jest spójnym i całościowym rozwiązaniem.

Projekt planu ustala sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Projekt planu ustala także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Istotnym zadaniem planu jest zapewnienie warunków dla ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kulturowego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lutomiersk do uchwalenia.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 13 lipca 2010 r.

załącznik 1

Zalacznik1.jpg