

**UCHWAŁA NR LI/366/10
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 13 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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/139/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe w Gminie Lutomiersk, **Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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 częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2a, 2b, 3.

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 4 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 5 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2)istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajętej przez rzuty 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) terenie – 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 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;

- 20) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 21) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego;
- 6) rowy melioracyjne;
- 7) tereny zmeliorowane;
- 8) tereny z zakazem lokalizowania nowej zabudowy;
- 9) oznaczenia stanowisk archeologicznych;
- 10) granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) obiekty zabytkowe;
- 13) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów.

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

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

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) ZP – teren zieleni urządzone – zespół dworsko-parkowy;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) RŁ – tereny łąk;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 11) 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 - jezdnych.

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

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

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

- 1)dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 2)zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3)zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, materiały ceramiczne, szkło itp.;
- 4)zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 5)lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 6)zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7)wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 8)zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 9)przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10)nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 11)możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 12)nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 30,0 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 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 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,
 - ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - 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 w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego 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.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty i miejsca wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:
 - a) Relikt dworu (piwnica), Malanów – nr rejestru A/150/274,
 - b) Park podworski, Malanów – nr rejestru 240/P.VII.21/1;
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt. 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektów i miejsc 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 obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, remontami, zmianami bryły, rozbiórki lub wyburzania,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

- c) zakaz zmiany detali architektonicznych,
 - d) dopuszcza się możliwość odtworzenia dworu na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
- 4) obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i miejsca wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
- a) kapliczka, naprzeciwko posesji nr 3, Malanów,
 - b) dom nr 35, XIX/XX w., Trupianka Orzechów,
 - c) dom nr 37, koniec XIX w., Trupianka Orzechów;
- 5) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest budynek;
- 6) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych obiektu;
- 7) w odniesieniu do objętego ochroną obiektu, o których mowa w pkt 1, 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) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz historycznej panoramy ustala się:
- a) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklam,
 - c) wprowadzanie nasadzeń i ogrodzeń po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na pogorszenie krajobrazu,
 - d) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej (nakaz uzyskania zgody na wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie strefy);
- 9) 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.	Trupianka Orzechów	TO-5 Trupianka Orzechów	65-48	76	późne średniowiecze	XII-XV	osada
					nowożytność	XVI-XVII	punkt osadniczy
2.	Trupianka Orzechów	TO-8 Trupianka Orzechów	65-48	79	późne średniowiecze	XII-XV	śląd osadnictwa
					nowożytność	XVI-XVIII	osada

3.	Trupianka Orzechów	TO-11 Trupianka Orzechów	65-48	82	nowożytność	XVI-XVIII	punkt osadniczy
4.	Trupianka Orzechów	TO-11 Trupianka Orzechów	65-48	83	nowożytność	XVI-XVIII	osada
5.	Trupianka Orzechów	stanowisko archiwalne	65-48	72	przeworska	OWR	cmentarzysko

10)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;

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

- 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;

12)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;

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

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

1)w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

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

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

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
 - h) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
 - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg,
 - b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy,
 - c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
 - f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4)w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,

- f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5)w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej 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) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne,
 - e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - f) 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 istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe),
 - d) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - f) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji,
 - i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako stref oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,
 - j) 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, ciągi pieszo- jezdne oznaczone na rys. planu symbolami: KDL, KDD, KDP;

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

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

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

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

6)rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;

7)w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8)na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,

b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych za zgodą zarządcy drogi i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeśli jest w strefie konserwatorskiej;

9)przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10,0 m.

10)w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,

- b) zabudowa zagrodowa- minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej- minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
- d) zabudowa produkcyjna- minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- e) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
- f) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
- g) obiekty handlowe – minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
- 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: Malanów (Nr zał.1a, 1b, 1c, 1d, 1e)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** 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 – 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; 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 7MN 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 13KDD;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8)dla terenów 7MN, 9MN, 10MN, 11MN znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1MN, 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
 - b) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 10KDD, 13KDD,
 - c) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 13KDD,
 - d) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD, 13KDD,
 - e) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 12KDD, 13KDD,
 - f) obsługę terenu 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 13KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - g) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
 - h) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,17KDD,
 - i) obsługę terenu 10MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD, 22KDD,
 - j) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD,
 - 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 terenie 11MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 12)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML 6ML, 7ML, 8MNL, 9ML,10ML,11ML, 12ML, 13ML** 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 terenu 2ML, 3ML 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,
 - b) teren 12ML objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 8ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7) dla terenu 7ML, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 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 03KDD, 04KDD, 06KDD,
 - c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 07KDD,
 - d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 07KDD, 09KDD,
 - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 09KDD, 13KDD,
 - f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 08KDD, 09KDD,
 - g) obsługę terenu 7ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 13KDD,

- h) obsługę terenu 8ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 08KDD, 09KDD, 10KDD,
 - i) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 09KDD, 10KDD, 11KDD,
 - j) obsługę terenu 10ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 09KDD, 11KDD, 12KDD,
 - k) obsługę terenu 11ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 09KDD, 12KDD,
 - l) obsługę terenu 12ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
 - m) obsługę terenu 13ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD,
 - n) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - o) 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje 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 terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8)dla terenów 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9)dla terenu 2RM, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 16KDD,
 - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 16KDD, 17KDD,
 - c) obsługę terenów 3RM, 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD,
 - d) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDD, 21KDD,
 - e) obsługę terenu 6RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDD, 23KDD,
 - f) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - g) 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 4RM 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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 12,0 m, przy czym max 3 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 (np. straż pożarna),
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 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 400 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;
- 5)dla terenu 1U objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 18KDD,
 - 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 1U zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 9)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu (jeśli jest mała działka to wpisujemy to: lub zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej),
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenu 1P objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8)dla terenu 1P znajdującego 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 02KDL,
 - 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.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
- 1)przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – zespół dworsko-parkowy ;
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z możliwością zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej odbudowy:
 - a) zakaz powiększania powierzchni zabudowy określonej istniejącym podpiwniczeniem – relikty dworu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - 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)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw) i zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni terenu,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zabiegów zmieniających układ kompozycyjny parku,
 - e) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich wycinek drzew i krzewów,
 - f) wprowadzenie nowych nasadzeń jest możliwe po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - g) zakaz umieszczania nośników reklam,
 - h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych;
- 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 ZP objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8)dla terenu ZP, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenu ZP, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)dla terenu ZP, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11)dla terenu ZP, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
- § 19.** 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) utrzymanie istniejącej zabudowy, z zakazem lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 4)dla terenów ZL objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 5)dla terenów ZL znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 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.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) zakaz zabudowy;
- 3)dla terenów RŁ objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego, 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 ochrony konserwatorskiej, 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.

§ 21. 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 projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4)dla terenów R znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 22. 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 odpowiednie ustalenia zawarte w §9.

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

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

Obręb geodezyjny: Trupianka Orzechów (Nr zał. 2a, 2b)

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

1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 3MN 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 03KDD,
 - e) w terenie 10MN 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 07KDD;

- 6) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7) dla terenów 7MN, 8MN, 9MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8) dla terenu 3MN, na którym znajduje się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) dla terenów 2MN, 3MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) dla terenu 8MN, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren 5MN objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 01KDP,
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
 - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - d) obsługę terenu 4MN z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - e) obsługę terenu 5MN z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - f) obsługę terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
 - g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD,
 - h) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD,
 - i) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD,
 - j) obsługę terenów 10MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - k) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - l) 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 1MN, 2MN, 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.
- § 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML** 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 7,0m, 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 terenu 1ML 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 objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7)dla terenu 1ML, na którym znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenu 1ML, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD oraz z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 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.
- § 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:
- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 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°,
 - d) w terenie 1RM 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 01KDD;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) dla terenu 3RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
- b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD,
- c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD,
- d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

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

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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 12,0 m, przy czym max 3 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 (np. straż pożarna),
- 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 400 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;

5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
- b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

6)dla terenu 1U objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P** 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 terenu (jeśli jest mała działka to wpisujemy to: lub zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej),

b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°do 40°,

d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,

e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

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

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m² ,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

6)w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) dla terenów 1P, 2P objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) dla terenu 1P, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD,
 - b) obsługę terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 07KDD,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 11) w terenie 2P, zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 29. 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) utrzymanie istniejącej zabudowy, z zakazem lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 4) dla terenów ZL objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 5) dla terenów ZL, 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4) dla terenów RŁ, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów RŁ, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;

7)w terenach RŁ 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.

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

1)przeznaczenie podstawowe – rola;

2)w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:

a) zakaz lokalizowania nowych budynków;

3)dla terenów R objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;

4)dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5)dla terenów R, 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 podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;

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

§ 32. 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 odpowiednie ustalenia zawarte w §9.

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

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

Obręb geodezyjny: Madaje Nowe (Nr zał. 3)

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 1MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
- 6) dla terenu 3MN dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;

7)w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8)dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;

9)dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,

b) obsługę terenu 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,

c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD,

d) obsługę terenów 4MN, 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 05KDD,

e) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 07KDD,

f) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD,

g) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 06KDD, 08KDD,

h) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

i) 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.

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

1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,

e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,

f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,

g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

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

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 1ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD;
- 4) dla terenów 1ML, 4ML, 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 terenów 1ML, 3ML objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7) dla terenów 1ML, 4ML, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - b) obsługę terenów 2ML, 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 04KDD,
 - c) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 06KDD,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) 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 1ML, 2ML, 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,

- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 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°,
 - d) w terenie 1RM 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 01KDD,
- 6) dla terenu 3RM dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 9) dla terenu 1RM, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - b) obsługę terenu 2RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
 - c) obsługę terenu 3RM, 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) 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.

§ 37. 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) utrzymanie istniejącej zabudowy, z zakazem lokalizacji nowych 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 projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 5) dla terenów ZL, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 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 ZL, 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.

§ 38. 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 projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 4) dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6) w terenach R, zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 39. 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.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
2.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
3.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
4.	04KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
5.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

8.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
----	-------	---	-----------	--------	-------------	------------------

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 40. 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami ML;
- 3) 5% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych na rysunku planu symbolami RM;
- 4) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami U;
- 5) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oznaczonych na rysunku planu symbolami P;
- 6) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 41. 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 4 do Uchwały Nr LI/366/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 13 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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 LI/366/10 z dnia 13 lipca 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	07.06.2010	Krystyna Kowalska Madaje Nowe 4A 95-083 Lutomiersk	Przekształcenie działek rolnych na budowlane w obrębie Madaje Nowe.	cały obszar objęty opracowaniem mpzp w obrębie Madaje Nowe		+		+	uwaga nieprecyzyjna, brak zgodności ze SUIKZP
2.	28.06.2010	Stanisława i Marian Janowscy Jezioro 47 95-040 Koluszki	Dokonanie korekty zapisów planu w zakresie warunków podziału nieruchomości oraz warunków obsługi komunikacyjnej działek, tak by możliwe było dokonanie podziału na działki oraz wprowadzenie pasma zabudowy nie przylegającego bezpośrednio do istniejących dróg publicznych, lecz planowanych do wydzielenia dróg wewnętrznych.	287	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	plan dopuszcza realizację nie wyznaczonych w nim dróg wewnętrznych do zabudowy mieszkaniowej w pasie zabudowy wyznaczonym w planie zgodnie ze SUIKZP
3.	01.06.2010	Zdzisław	Zmiana przeznaczenia części działki zakwalifikowanej	34/3	R – tereny rolnicze	+		+	niezgodność ze

		Zmysłowski Madaje Nowe 16 95-083 Lutomiersk	jako działka rolna na działkę budowlaną.		ZL – tereny lasów MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej				SUiKZP, część działki zakwalifikowana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową
4.	01.06.2010	Zdzisław Zmysłowski Madaje Nowe 16 95-083 Lutomiersk	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy gospodarczej na zabudowę jednorodzinną.	16	RM – tereny zabudowy zagrodowej	+		+	niezgodność ze SUiKZP, część działki objęta planem zakwalifikowana pod zabudowę zagrodową
5.	21.06.2010	Aneta Głuszczyńska Madaje Nowe 16 95-083 Lutomiersk	Zmiana minimalnej szerokości działki budowlanej na 20 mi minimalnej szerokości drogi dojazdowej na 5 m.	34/3	R – tereny rolnicze ZL – tereny lasów MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM – tereny zabudowy zagrodowej	+		+	niezgodność z przepisami odrębnymi i uzyskanymi uzgodnieniami – konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych
6.	28.06.2010	Piotr Fogel 05-540 Zalesie Górne ul. Dolna 33a Krupia Wólka	Brak wykonanego opracowania ekofizjograficznego.	cały obszar objęty opracowaniem		+		+	uwaga bezzasadna – opracowanie ekofizjograficzne zostało wykonane
			Niespójne zapisy dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy.			+		+	uwaga bezzasadna, zapisy są spójne
			Brak stosownych zapisów dla sytuacji gdy linie zabudowy przecinają budynki.			+		+	istnieją zapisy dla takich sytuacji §6 pkt 11
			Brak stawek renty planistycznej.			+		+	uwaga bezzasadna
			Brak numerów ewidencyjnych działek na części załączników graficznych			+		+	uwaga bezzasadna, mapy uzyskane z PODGiK

									w Pabianicach
			Niepotrzebne wprowadzanie do projektu planu linii kanału Bzura-Ner.			+		+	niezgodność ze SUiKZP
			Niezrozumiałe zapisy §9 pkt 2.			+		+	uwaga bezzasadna
			Wyłożony projekt planu nie rozwiązuje problemów przestrzennych – konieczność wydzielenia dodatkowych dróg publicznych.			+		+	obsługa komunikacyjna działek zapewniona poprzez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, wskazane projektowane podziały działek
			Treść prognozy oddziaływania na środowisko nie odnosi się do obszaru przedmiotowego planu miejscowego			+		+	uwaga bezzasadna
			Konieczne jest ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko			+		+	uwaga bezzasadna

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

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

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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 – 398 624 zł,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych – 14 824 520 zł,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego – 14 210 565 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 obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/139/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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 8 wniosków formalnych, zgłoszonych przez osoby fizyczne i prawne, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lutomiersk.

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 opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 19 maja 2010 r. do 17 czerwca 2010 r. W trakcie wyłożenia została przeprowadzona dyskusja publiczna.

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 wyłożenia do projektu planu wpłynęło w terminie i zostało rozpatrzone przez Wójta Gminy negatywnie 6 uwag. Stanowią one wraz ze sposobem rozpatrzenia załącznik nr 4 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 obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe w Gminie Lutomiersk. Granice terenu objętego planem pokazane są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2a, 2b, 3 do uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu.

Projekt planu ustala jako wiodącą na obszarze objętym planem funkcję mieszkaniową jednorodzinną, zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej. Ustala również tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, zieleni urządzonej, tereny rolnicze, lasów, łąk, 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 obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe 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 1a do Uchwały z dnia 13 lipca 2010 r.

załącznik 1a

Zalacznik1a.jpg

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

załącznik 1b

Zalacznik1b.jpg

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

załącznik 1c

Zalacznik1c.jpg

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

załącznik 1d

Zalacznik1d.jpg

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

załącznik 1e

Zalacznik1e.jpg

Załącznik nr 2a do Uchwały z dnia 13 lipca 2010 r.

załącznik 2a

Zalacznik2a.jpg

Załącznik nr 2b do Uchwały z dnia 13 lipca 2010 r.

załącznik 2b

Zalacznik2b.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 13 lipca 2010 r.

załącznik 3

Zalacznik3.jpg