

**UCHWAŁA NR LVI/396/10  
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary  
i Albertów 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, Nr 40, poz.230) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/137/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów 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 Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów 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 1, 2, 3, 4.

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 5 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 6 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2;
- 13) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) 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 i 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) strefa ochronno-sanitarna od cmentarza;
- 6) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Puczniewsko – Grotnickiego;
- 7) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Neru;
- 8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 9) rowy melioracyjne;
- 10) tereny zmeliorowane;
- 11) obiekty zabytkowe;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) strefa obserwacji archeologicznej;
- 14) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów.

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

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

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) ZC – tereny cmentarza;
- 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-jezdných.

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

- 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 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 od dróg publicznych w terenach zainwestowanych nie większa niż najwyższe odrośnięcie zlokalizowane w tym terenie, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych w terenach niezainwestowanych do 1,6 m;
- 9) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 10) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 12) możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi,
- 13) nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 30,0 m od granicy lasu;
- 14) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 18) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §10 dotyczącym zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.



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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 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 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 5) nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę do Dowództwa Sił Powietrznych wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
  - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - MN, ML, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

- d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
  - f) nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
  - g) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
  - h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub mogących wymagać sporządzenia takiego raportu w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - j) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna od cmentarza oznaczona na rysunku planu) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 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. Ponadto część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
- a) zakaz usuwania i niszczenia roślin chroniących brzegi Neru,
  - b) zakaz prowadzenia prac wpływających na zmianę stosunków wodnych,
  - c) zakaz wykonywania regulacji rzeki oraz usuwania drzew martwych i powalonych za wyjątkiem naniesionych przez fale powodziowe,
  - d) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
  - e) zakaz likwidowania, zasypywania starorzeczy oraz obszarów wodni – błotnych,
  - f) zakaz wydobywania torfu oraz innych skał dla celów gospodarczych,
  - g) zakaz likwidowania legowisk zwierzęcych oraz tarlisk,
  - h) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz:
- a) nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

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

- 1) obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
  - a) cmentarz ewangelicki, 2 połowa XIX w., Stanisławów Nowy,
  - b) dom nr 20, XIX/XX w., Stanisławów Stary;
- 2) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest budynek i miejsce;
- 3) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tego miejsca;
- 4) w odniesieniu do objętego ochroną miejsca, o którym 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;
- 5) 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.	Zdziechów	KB-2 Kolonia Brunów	-	-	-	-	-
2.	Zdziechów	KB-3 Kolonia Brunów	-	-	-	-	-
3.	Zdziechów	KB-5 Kolonia Brunów	-	-	-	-	-
4.	Zdziechów	ZP-1 Zdziechów- Parcela	66-49	43	łużycka	EB	śląd osadniczy
					polska	XIV-XV	osada
5.	Zdziechów	ZS-4 Zdziechów Stary	66-49	50	trzcieniecka	EB	śląd osadniczy
					przeworska	okres rzymski	śląd osadniczy
6.	Zdziechów	ZS-5 Zdziechów Stary	66-49	51	łużycka	EB	osada
7.	Zdziechów	ZS-6 Zdziechów Stary	66-49	52	łużycka	EB	osada
8.	Zdziechów	ZS-7 Zdziechów Stary	66-49	75	łużycka	EB	osada
					polska	nowożytny	punkt osadniczy
9.	Zdziechów	ZS-8 Zdziechów Stary	66-49	46	przeworska	okres rzymski	osada
10.	Zdziechów	ZS-9 Zdziechów Stary	66-49	47	przeworska	okres rzymski	śląd osadniczy
					polska	nowożytny	osada
11.	Zdziechów	ZS-10	66-49	48	łużycka	EB	śląd osadniczy

		Zdziechów Stary			polska	późne średniowiecze	osada
12.	Zdziechów	ZS-11 Zdziechów Stary	66-49	49	łużycka	EB	śląd osadniczy
					polska	nowożytny	śląd osadniczy
13.	Zdziechów	ZS-12 Zdziechów Stary	66-49	45	trzcieniecka	EB	śląd osadniczy
					polska	nowożytny	śląd osadniczy
14.	Zdziechów	K-7 Kazimierz	66-49	55	łużycka	EB/Ha CD	osada
15.	Zdziechów	Stanowisko archiwalne	66-49	81	przeworska	okres rzymski	cmentarzysko
16.	Zdziechów	Stanowisko archiwalne	66-49	3	łużycka prapolska	HA CD II wczesne średniowiecze	śląd osadniczy śląd osadniczy
17.	Zdziechów	Stanowisko archiwalne	66-49	4	trzcieniecka łużycka przeworska	EB HA CD okres rzymski	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy
18.	Zdziechów	Stanowisko archiwalne	66-49	5	kultura grob. Klon.	Ha D	cmentarzysko
19.	Stanisławów Nowy	ZN-3 Zdziechów Nowy	66-49	64	łużycka	IV-V EB	osada
20.	Stanisławów Nowy	ZN-5 Zdziechów Nowy	-	-	-	-	-
21.	Stanisławów Stary	ZN-6 Zdziechów Nowy	66-49	65	prapolska	wczesne średniowiecze	śląd osadniczy
					polska	późne średniowiecze	punkt osadniczy
22.	Stanisławów Stary	SS-3 Stanisławów Stary	66-49	63	łużycka	EB	osada

6)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;

7)obejmuje się ochroną strefy ochrony archeologicznej obejmujące obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w których obowiązuje:

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

8)Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu

publicznego, jakiegokolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

9) 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) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45<sup>o</sup>, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

i) 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,

j) 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 podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną,
  - b) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej,
  - c) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe),
  - d) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,

- e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
- f) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji,
- i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,
- j) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej i zalesienia terenów rolnych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

7)W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

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

8)W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

9)W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

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

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

- 1)układ komunikacyjny tworzą drogi lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rys. planu symbolami KDL, KDD, KDP;
- 2) są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 3)w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4)w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt 10;
- 5)ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 6)rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 7)w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8)na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp. w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych za zgodą zarządcy drogi i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeśli jest w strefie konserwatorskiej;
- 9)przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10,0 m;
- 10)w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - b) zabudowa zagrodowa – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - c) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - d) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
  - e) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
  - f) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 11 lit. a, b, c.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **Obręb geodezyjny: Zdziechów (zał. Nr 1)**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN 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 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,
  - 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - e) w terenie 12MN 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 12KDD;
- 6) dla terenów 1MN, 12MN dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 2MN, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 9) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

11) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
- b) obsługę terenu 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
- c) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
- d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD, 08KDD,
- e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 05KDD,
- f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD, 07KDD, 08KDD,
- g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 08KDD, 09KDD,
- h) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD, 01KDL,
- i) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- j) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD,
- k) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- l) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD oraz z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
- m) obsługę terenu 13MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
- n) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- o) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

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

14) w terenie 7MN 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.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 4RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL lub 02KDD,
  - e) w terenie 5RM 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 08KDD;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8) dla terenów 6RM, 7RM, 9RM, 11RM, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 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 01KDL, 01KDD,
  - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD,
  - c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,

- d) obsługę terenu 4RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDD, 03KDD, 04KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - e) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 10KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
  - f) obsługę terenu 6RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDP,
  - g) obsługę terenu 7RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - h) obsługę terenu 8RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDP, 02KDP,
  - i) obsługę terenu 9RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDP, 02KDP, 03KDP, 04KDP,
  - j) obsługę terenu 10RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD oraz z drogi KDL zlokalizowanej poza granicami planu,
  - k) obsługę terenu 11RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - l) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - m) 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 terenach 5RM, 6RM, 7RM 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.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
  - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 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 3U, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

6)dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

7)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę terenów 1U, 2U, 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,

b) obsługę terenu 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,

c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

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

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

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

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

1)przeznaczenie podstawowe – lasy;

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

a) zakaz lokalizowania 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 strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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.

**§ 17.** 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, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4)dla terenów RŁ, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;

6)w terenie RŁ 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.

**§ 18.** 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 terenu R objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 4) dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenów R, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 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 §9.

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	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	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
8.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
9.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	10KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	11KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

13.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 13,0 m	droga istniejąca
15.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca
17.	02KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca
18.	03KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga projektowana
19.	04KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca

### **Obręb geodezyjny: Stanisławów Nowy (zał. Nr 2)**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN 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 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,
  - 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów 4MN, 5MN, 7MN 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, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9)dla terenu 14MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)dla terenów 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11)dla terenów 10MN, 11MN, 12MN, objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 12)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1MN, 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - b) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD,
  - c) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 04KDD,
  - d) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 04KDD, 05KDD,
  - e) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 07KDD, 01KDP,
  - f) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD,
  - g) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 08KDD, 09KDD,
  - h) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 09KDD,
  - i) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 15KDD,
  - j) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 09KDD, 15KDD,
  - k) obsługę terenu 12MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD,
  - l) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 17KDD,
  - m) obsługę terenu 14MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
  - n) obsługę terenu 15MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,



- o) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - p) 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, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 12MN 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.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7)dla terenów 3ML, 4ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8)dla terenu 4ML, objętego strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę terenu 1ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 05KDD, 06KDD,
- b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 09KDD,
- c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD,
- d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 14KDD, 15KDD,
- e) obsługę terenu 5ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
- f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 06KDD,
- g) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- h) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;

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

11)w terenach 1ML, 5ML 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.

**§ 23.** 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 4RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8)dla terenu 4RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9)dla terenów 3RM, 4RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
  - b) obsługę terenów 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
  - c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
  - d) obsługę terenu 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 12)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
- § 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P 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 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,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - d) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 8) dla terenu 1P, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 15KDD,
  - 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.
- § 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni terenu,

- 3) dla terenu ZC, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 4) dla terenów, objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenu ZC, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenu ZC, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu ZC z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,
  - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 4) dla terenu ZL, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 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 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 4) dla terenu RŁ, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 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 RŁ 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.

**§ 28.** 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) utrzymanie istniejącej zabudowy i zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej przebudowy i rozbudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 4) dla terenów, objętych strefą sanitarno-ochronną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) dla terenów R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 6) dla terenu R, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w terenach R 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowych;
- 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 §9.

**§ 30.** 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	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
3.	03KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

4.	04KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
5.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
8.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
9.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	10KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 13,0 m	droga istniejąca
14.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
15.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga projektowana

### Obwód geodezyjny: Albertów (zał. Nr 3)

§ 31. 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 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,
  - 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:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - 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:
- powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
  - obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
  - obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD,
  - obsługę terenu 5MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD,
  - obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 05KDD,
  - obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
  - obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 07KDD,
  - obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD,
  - obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 10KDD,
  - utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;



11)w terenach 6MN, 7MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;

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

**§ 32.** 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 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 m<sup>2</sup>,

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 04KDD,

- e) w terenie 2RM 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 04KDD,
  - f) w terenie 4RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7)dla terenów 1RM, 2RM, 4RM, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Puczniewsko-Grotnickiego, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8)dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - b) obsługę terenu 2RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
  - c) obsługę terenu 3RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 09KDD,
  - d) obsługę terenu 4RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 10KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
  - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 11)w terenach 1RM, 4RM 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.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
  - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 09KDD,
  - 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

**§ 34.** 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 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

**§ 35.** 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	gminna	min. 12,0 m	droga istniejąca
2.	01KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
3.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
4.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
5.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo 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.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	09KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

### **Obwód geodezyjny: Stanisławów Stary (zał. Nr 4)**

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN 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 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,
  - 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 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 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) dla terenu 9MN 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 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 9) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 14MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 10) dla terenów 1MN, 14MN, na których znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) dla terenów 1MN, 14MN, 15MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz z drogi KDD zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) obsługę terenu 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
  - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 05KDD,
  - d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD,
  - e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD,
  - f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 10KDD,
  - g) obsługę terenu 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
  - h) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD, 11KDD,
  - i) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD,
  - j) obsługę terenów 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 12KDD,
  - k) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,
  - l) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 13KDD,
  - m) obsługę terenów 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD,
  - n) obsługę terenów 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD;
  - o) obsługę terenów 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD,
  - p) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - q) 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, 3MN, 13MN 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.

**§ 37.** 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 7,0 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1ML objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) dla terenu 1RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) dla terenów 1RM, 8RM objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 11) dla terenu 10RM, 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 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
  - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
  - c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD,
  - d) obsługę terenu 4RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
  - e) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 05KDD oraz z drogi KDD zlokalizowanej poza granicami planu,
  - f) obsługę terenu 6RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
  - g) obsługę terenu 7RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 07KDD, 15KDD,
  - h) obsługę terenu 8RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 15KDD,
  - i) obsługę terenu 9RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 10KDD,
  - j) obsługę terenów 10RM, 11RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 10KDD,
  - 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 1RM, 2RM, 7RM, 8RM 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.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
  - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3)w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów 1U, 2U, 3U objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 6)dla terenu 3U, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 7)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 05KDD,
  - b) obsługę terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
  - c) obsługę terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 07KDD,
  - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 8)w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 9)w terenie 3U zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 10)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1)przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 4)dla terenu ZL objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6)w terenie ZL 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.

**§ 41.** 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 terenu RŁ objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;

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

**§ 42.** 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	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
5.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 12,0 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
9.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
10.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
15.	15KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

6)0 % - dla pozostałych terenów.

§ 44. 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 5 do Uchwały Nr LVI/396/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Albertów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary, Zdziechów w Gminie Lutomiersk,**

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 LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	17.05.2010	Tadeusz Wojtunik .....	Brak zgody na proponowaną szerokość drogi nr 200 - 10 m	Zdziechów 201 202 194 197	KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym - rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
2.	28.05.2010	Tadeusz Pacyniak .....	Przekształcenie działek na cele budowlane	Albertów 123 124	poza obszarem opracowania planu	+		+	poza obszarem opracowania planu
3.	01.06.2010	Krystyna Gajek ..... Elżbieta Motławska ..... Jadwiga Kowalska ..... Dorota Nolbrzak .....	Powiększenie pasa pod zabudowę na działce do szerokości takiej, jak jest po przeciwnej stronie drogi, czyli na działce nr 23	Stanisławów Nowy 3	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	obszar opracowania zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp

4.	22.10.2010	Piotr Krakowiak .....	Dokonanie zmiany w projekcie mpzp na zabudowę mieszkaniową, zmiana strefy ochronnej od granicy lasu na mniejszą tj. minimum 24 m lub mniej	Stanisławów Nowy 56/14	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUiKZP
5.	22.10.2010	Grzegorz Spruch .....	Zmiana sposobu zagospodarowania działki z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową.	Zdziechów 392	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	działka zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, przeznaczenie zgodne ze SUiKZP
6.	26.10.2010	Sławomira Różycka Stanisława Różycka .....	Zmiana przyjętych w projekcie planu rozwiązań i uwzględnienie ich dotychczasowego sposobu wykorzystywania poprzez oznaczenie w planie symbolem RM bądź MN.	Stanisławów Nowy 43/6 43/7	R – teren rolniczy	+		+	niezgodność ze SUiKZP, utrzymanie istniejącej zabudowy
7.	28.10.2010	Grażyna i Sławomir Stelmach ..... Artur Stelmach .....	Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej/letniskowej.	Stanisławów Nowy 33/2 33/4		+		+	poza obszarem opracowania planu
8.	28.10.2010	Ludwik Samosiej Zofia Samosiej .....	Właściciele są przeciwni oznakowaniu budynku mieszkalnego jako kwalifikującego się do objęcia ochroną konserwatorską, wnoszą o usunięcie oznaczenia z planu.	Stanisławów Stary 124	RM – teren zabudowy zagrodowej obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków	+		+	Obiekt wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 42/1826

Przewodniczący Rady Gminy Lutomiersk

**Tadeusz Rychlik**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LVI/396/10

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów**

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 Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują: - wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących, - budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych, - uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego. Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych. Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk

**Tadeusz Rychlik**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r.

*396 załącznik 1*

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r.

*396 załącznik 2*

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r.

*396 załącznik 3*

Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r.

*396 załącznik 4*

Zalacznik4.jpg