



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 września 2010 r.

Nr 265

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

2189	–	nr LI/360/10 z dnia 13 lipca 2010 r. Rady Gminy Lutomiersk w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk.....	17789
2190	–	nr LI/362/10 z dnia 13 lipca 2010 r. Rady Gminy Lutomiersk w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wrząca w Gminie Lutomiersk.....	17825
2191	–	nr LI/364/10 z dnia 13 lipca 2010 r. Rady Gminy Lutomiersk w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Charbice Dolne, Charbice Górne i Szydłów w Gminie Lutomiersk.....	17848
2192	–	nr LI/366/10 z dnia 13 lipca 2010 r. Rady Gminy Lutomiersk w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Malanów, Trupianka Orzechów, Madaje Nowe w Gminie Lutomiersk.....	17881

2189

UCHWAŁA NR LI/360/10 RADY GMINY LUTOMIERSK

z dnia 13 lipca 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr

106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk i Uchwałą Nr XLV/318/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 marca 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk w Gminie Lutomiersk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami

planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 1a, 1b.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, daszów nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajętej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
- 14) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 16) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 19) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 20) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wy-

korzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru;
- 6) granice projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki;
- 7) granice terenów zalewowych;
- 8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 9) rowy melioracyjne;
- 10) tereny zmeliorowane;
- 11) tereny z zakazem lokalizowania nowej zabudowy;
- 12) obiekty zabytkowe;
- 13) stanowiska archeologiczne;
- 14) strefa obserwacji archeologicznej;
- 15) granica strefy ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego;
- 16) strefy widokowe;
- 17) 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) MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze małomiasteczkowym;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UK – tereny usług sakralnych;

- 7) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 9) R – tereny rolnicze;
- 10) RŁ – tereny łąk;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) ZLZ – tereny zalesień;
- 13) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;
- 14) ZPn – tereny zieleni urządzonej – zieleń niska;
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 16) K – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 17) W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 18) KP – tereny placu publicznego;
- 19) układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) KDG – tereny dróg głównych,
 - b) KDL – tereny dróg lokalnych,
 - c) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - d) KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnich.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP jako tereny zieleni urządzonej – parki, KP jako teren placu publicznego; US jako teren usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDP jako istniejące i projektowane drogi publiczne oraz inwestycje infrastrukturalne.

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

- 1) dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu sińding i blachy trapezowej;
- 3) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, materiały ceramiczne, szkło, itp.;
- 4) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 5) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.);
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;

- 8) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 9) przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 11) możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 12) nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 30 m od granicy lasu;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 17) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 10 dotyczącym zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) odległość zabudowy od granicy działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną, nieoznaczonych na rysunku planu min. 5,0 m;
- 3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób tymczasowy;
- 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) na terenach uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczonych na rysunku planu jako tereny zalewowe) obowiązują:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z budową i modernizacją wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 8) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - MNs, MN, MW, ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
 - f) nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
 - g) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
 - h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub mogących wymagać sporządzenia takiego raportu w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi. Ponadto część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, 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 zanieczyszczania gleby,
 - e) zakaz likwidowania, zasypywania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - f) zakaz wydobywania torfu oraz innych skał dla celów gospodarczych,
 - g) zakaz likwidowania legowisk zwierzęcych oraz tarlisk,
 - h) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz:
- a) nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.
- § 10.** Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków:
- a) Kościół klasztorny d. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów, p.w. Niepokalanego Poczęcia N.P. Marii, nr rejestru A/270 (Sieradz),
 - b) Klasztor O. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów, nr rejestru A/271,
 - c) Zespół Kościoła paraf. rzym. – kat. pw. M.B. Szkaplerznej,
 - d) Dzwonnica kościoła paraf. rzym. – kat. pw. M.B. Szkaplerznej, nr rejestru A/273;
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektów oraz ochrona historycznego rozplanowania ulic, placów, usytuowanie i gabaryty budynków;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków, rozbiórki lub wyburzenia,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

- c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - d) zakaz zmiany formy elewacji i detali architektonicznych,
 - e) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
- 4) obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
- a) ul. Dąbrowskiego – dom nr 4,
 - b) ul. Dąbrowskiego – dom nr 12a, drewn., 2 poł. XIX w., dom nr 8 (d. nr 6/6a), drewn., 2 poł. XIX w.,
 - c) ul. Dąbrowskiego – dom nr 8,
 - d) ul. Dąbrowskiego – dom nr 17,
 - e) ul. Głowackiego – dom nr 9/9a, drewn., 1891r.,
 - f) ul. Kilińskiego – dom nr 1,
 - g) ul. Kilińskiego – dom nr 7,
 - h) ul. Kilińskiego – dom nr 15, drewn., 2 poł. XIX w., dom nr 36, drewn., 2 poł. XIX w.,
 - i) ul. Kościuszki – dom nr 7, drewn., 2 poł. XIX w.,
 - j) ul. Kościuszki – dom nr 42,
 - k) ul. 3 Maja – dwór nr 20, mur., l. 20. XIX w.,
 - l) ul. 3 Maja 20 – relikt parku przy dworze,
 - m) ul. 3 Maja 2 – dom parafialny,
 - n) ul. Moniuszki – dom nr 1b, mur. – drewn., 2 poł. XIX w.;
- 5) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 4, są budynki i miejsca;
- 6) celem ochrony, o której mowa w pkt 4, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsc;
- 7) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsc, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu prac budowlanych obejmujących obiekt zabytkowy należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji,
 - b) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków, rozbiórki lub wyburzenia,
 - c) w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu,
 - d) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską strefę układu urbanistyczno-architektonicznego Lutomska, oznaczoną na rys. planu symbolem graficznym, obejmującą obszar o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, tj. szczególne rozplanowanie i układ ulic;
- 9) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 8, jest rozplanowanie ulic, placów i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe, zespoły zieleni zabytków, skala i tradycje kształtowania zabudowy;
- 10) w odniesieniu do strefy układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac prowadzonych na terenach placów, dróg, w zakresie:
 - napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - rozmieszczenia i formy oświetlenia,
 - lokalizowania nośników, szyldów reklamowych i innych reklam,
 - ukształtowania i kompozycji nawierzchni,
 - realizacji zieleni urządzonej,
 - b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności związanej z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, nakaz uzyskania zgody na wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie (w tym wyburzeniowe),
 - c) przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub przebudowie istniejącej zabudowy ustala się obowiązek uwzględnienia lokalnych tradycji kształtowania zabudowy – głównie gabarytów, form i charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, układ i wielkość otworów na elewacji, itp.) oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu;
- 11) obejmuje się ochroną planistyczną strefy widokowe oznaczone na rys. planu symbolem graficznym i cyframi: 1, 2, 3, 4, 5;
- 12) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 11, są:
- a) strefa widoku 1, strefa widoku 2 – ochrona widoku na budynek Kościoła parafialnego pw. M.B. Szkaplerznej,

- b) strefa widoku 3, strefa widoku 4, strefa widoku 5 – ochrona widoku na budynki: Kościół klasztorny d. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów, p.w. Niepokalanego Poczęcia N.P. Marii oraz Klasztor O. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów;
- 13) w strefach widokowych, o których mowa w pkt 12, ustala się:
- a) dominanty przestrzenne mają stanowić obiekty, o których mowa w pkt 12,
- b) zakaz realizacji obiektów mogących dominować gabarytowo i architektonicznie nad obiektami objętymi ochroną widoków;
- 14) w granicach wyznaczonych stref widokowych
- ustala się:
- a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności prowadzonej w zakresie lokalizacji form i gabarytów nowej zabudowy, nasadzeń i ogrodzeń w granicach stref widokowych,
- b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
- c) obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
- d) zakaz umieszczania reklam;
- 15) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Kultura	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1.	Lutomiersk	L-1 Lutomiersk (u.Kątna)	66-49	25	łużycka	IV EB	osada
					polska	III wczesne średniowiecze	cmentarzysko
2.	Lutomiersk	L-13 Lutomiersk	66-49	24	polska	XVII/XVIII w.	osada
3	Lutomiersk	L-22 Lutomiersk (u.Kątna)	66-49	84	łużycka	IV EB i Ha	osada
					polska	wczesne średniowiecze	osada
					polska	XV-XVIII w.	osada
4.	Lutomiersk	L-23 Lutomiersk (Pac Bartłomieja)	66-49	85	łużycka	EB/Ha	osada
					polska	XV-XVIII w.	Kościół
					polska	XV-XVIII w.	Cmentarz przykościelny
5.	Lutomiersk	LD-87 Lutomiersk	66-49	-	-	-	-
6.	Lutomiersk	LK-3a Lutomiersk-Koziówki	66-49	-	-	-	-
7.	Lutomiersk	LK-3b Lutomiersk-Koziówki	66-49	-	-	-	-
8.	Lutomiersk	LW-2 Lutomiersk Wrząca	66-49	27	ceramiki sznurowej	neolit	śląd osadniczy
9.	Lutomiersk	Lutomiersk	66-49	91	?	Epoka kamienia?	1 fragment wiórka
					kultura łużycka	Okres halsztacki?	4 fragmenty ceramiki
10.	Lutomiersk	LZ-88 Lutomiersk Wrząca	66-49	-	-	-	-
11.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	18	nieokreślona	neolit	śl
12.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	19	ceramiki sznurowej	neolit	śląd osadnictwa
13.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	20	polska	1755	Śląd osadnictwa
14.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	21	ceramiki sznurowej	neolit	śląd osadniczy
15.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	22	łużycka	EB	cmentarzysko
16.	Lutomiersk	stanowisko archeologiczne	66-49	24	polska	XVII/ XVII	osada

- 16) w odniesieniu do ww. stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przed rozpoczęciem inwestycji (kubaturowej, komunikacyjnej, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz z robotami ziemnymi i niwelacyjnymi oraz nasadzeń ziemnych) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przy czym o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem badań;
 - 17) obejmuje się ochroną strefy ochrony archeologicznej obejmujące obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w których obowiązują:
 - a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi,
 - b) uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie nadzorów archeologicznych, przy czym o pozwolenie to należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - c) wykonanie badań archeologicznych w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, przy czym w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
 - d) oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych,
 - e) dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
 - 18) na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 19) na całym obszarze objętym planem, przy realizacji wszystkich inwestycji liniowych (komunikacyjnych i związanych z budową elementów liniowych infrastruktury technicznej) dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm, wymagających prac ziemnych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.
- § 11.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować, uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
 - h) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie

- kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg,
 - b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy,
 - c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
 - f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,
 - d) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną,
 - b) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe),
 - d) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - f) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji,
 - i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych,
 - j) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej i zalesienia terenów rolnych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji);
- 8) w zakresie telekomunikacji, ustala się:

- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową,
 - b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci,
 - c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
 - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych za zgodą zarządcy drogi i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jeśli jest w strefie konserwatorskiej;
- 9) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 10) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
 - c) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - d) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - e) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
 - f) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² p.uż.,
 - g) sport i rekreacja - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - h) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 10 lit. a, b.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Obręb geodezyjny: Lutomiersk (zał. Nr 1a, 1b)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNs, 2MNs, 3MNs, 4MNs, 5MNs, 6MNs, 7MNs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze małomiasteczkowym;
- 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 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) zakaz realizacji zabudowy parterowej za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - f) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - g) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - h) główna kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej drogi,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - j) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) zakaz realizacji zabudowy parterowej za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - g) główna kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej drogi,
 - h) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - i) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielonej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 8 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 1MNs działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD, 17KDD lub 12KDP;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 1MNs, 2MNs, 3MNs, 4MNs, 5MNs, 6MNs, 7MNs objętych strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) dla terenów 1MNs, 2MNs, 3MNs, 4MNs, 5MNs, 6MNs, 7MNs objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1MNs z drógznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 17KDD, 12KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - b) obsługę terenu 2MNs z drógznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD, 09KDP,
 - c) obsługę terenu 3MNs z drógznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 11KDP, 14KDP, 15KDP,
 - d) obsługę terenu 4MNs z drógznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 11KDP, 15KDP,
 - e) obsługę terenu 5MNs z drógznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 15KDD, 16KDD, 37KDD,

- f) obsługę terenu 6MNs z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 16KDD, 37KDD, 38KDD, 12KDP,
 - g) obsługę terenu 7MNs z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 38KDD, 13KDP,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
 - 12) w terenie 7MNs 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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej przebudowy i remontu:
 - a) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) dla terenu 1MW, objętego strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) dla terenu 1MW, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 8) dla terenu 1MW, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną 1MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDP,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 40MN, 43MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 52MN, 53MN, 55MN, 56MN, 59MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe dla terenu znajdującego się w strefie widokowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 40 MN,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - f) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - g) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - h) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,

- b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 38MN 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 02KDG;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren 48MN objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 8MN, 19MN, 35MN, wchodzących w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 9) dla terenu 49MN, wchodzącego w skład projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 10) dla terenów 37MN, 38MN, 49MN, 50MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 11) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 34MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 73MN, znajdujących się na terenie zme-
- liorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 12) dla terenu 53MN, objętego strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 13) dla terenów 5MN, 46MN, 47MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 14) dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 11MN, 12MN, 19MN, 28MN, 30MN, 32MN, 33MN, 35MN, 37MN, 38MN, 40MN, 43MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 52MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 15) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 33KDD,
 - b) obsługę terenu 2MN, 3MN z dróg oznaczonej na rysunku planu symbolami 04KDD, 33KDD,
 - c) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD,
 - d) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 04KDD, 05KDD,
 - e) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD,
 - f) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
 - g) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 34 KDD,
 - h) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 32KDD,
 - i) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 32KDD, 01KDP,
 - j) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 07KDD, 32KDD,
 - k) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 10KDD, 11KDD, 32KDD,
 - l) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 07KDD, 08KDD, 11KDD,
 - m) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 08KDD, 09KDD, 11KDD,
 - n) obsługę terenu 19MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
 - o) obsługę terenu 28MN i 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 13KDD, 14KDD,
 - p) obsługę terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD, 13KDD, 25KDD,
 - q) obsługę terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 11KDD, 12KDD, 25KDD,

- r) obsługę terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 13KDD, 25KDD,
 - s) obsługę terenu 34MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 09KDD,
 - t) obsługę terenu 35MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD,
 - u) obsługę terenu 37MN z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - v) obsługę terenu 38MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDG, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - w) obsługę terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 18KDD, 17KDP,
 - x) obsługę terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDD, 19KDD, 16KDP,
 - y) obsługę terenu 46MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 36KDD,
 - z) obsługę terenu 47MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDG, 05KDL,
 - aa) obsługę terenu 48MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD,
 - ab) obsługę terenu 49MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDD, 21KDD,
 - ac) obsługę terenu 50MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD,
 - ad) obsługa terenów 52MN, 55MN, 56MN, 59MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD,
 - ae) obsługę terenu 53MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 24KDP,
 - af) obsługę terenu 66MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD,
 - ag) obsługę terenu 67MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 25KDP,
 - ah) obsługę terenu 68MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 27KDD, 28KDD,
 - ai) obsługę terenu 69MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 27KDD, 28KDD,
 - aj) obsługę terenu 70MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 30KDD,
 - ak) obsługę terenu 71MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 28KDD, 29KDD,
 - al) obsługę terenu 72MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDD,
 - am) obsługę terenu 73MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD,
 - an) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - ao) dla terenów 37MN, 48MN, 49MN, 50MN, 66MN, 68MN, 72MN, 73MN zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG,
 - ap) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 16) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 17) w terenach 11MN, 13MN, 15MN, 16MN, 37MN, 40MN, 47MN, 48MN, 49MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN, 24MN, 36MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - h) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej

budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - 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;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 36MN 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) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 22MN, 24MN, 36MN, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) dla terenów 22MN, 24MN, 36MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 22MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD,
 - b) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 09KDD,
 - c) obsługę terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 13KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 12) w terenach 22MN, 36MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV 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.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 25MN, 57MN, 58MN, 60MN, 61MN, 63MN, 64MN, 65MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

- c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połączeń dachowych od 30° do 45°;
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu;
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - d) w terenie 20MN 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 lub 07KDP,
 - e) w terenie 64MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 9MN, 18MN, 20MN, wchodzących w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 9) dla terenów 64MN, 65MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 10) dla terenów 9MN, 10MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 25MN, 63MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDP i drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 05KDD, 11KDD, 32KDD, 01KDP,
 - c) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 11KDD,
 - d) obsługę terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDP, 04KDP, 05KDP,
 - e) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD, 04KDP, 06KDP, 07KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - f) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
 - g) obsługę terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 13KDD, 03KDP, 11KDP,
 - h) obsługę terenu 57MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 23KDD,
 - i) obsługę terenów 58MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 24KDD,
 - j) obsługę terenu 60MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 23KDD,
 - k) obsługę terenu 61MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 24KDD,
 - l) obsługę terenu 63MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 04KDL,
 - m) obsługę terenu 64MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 25KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - n) obsługę terenu 65MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 03KDL, 26KDD,
 - o) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - p) dla terenów 58MN, 64MN zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG,
 - q) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 13) w terenach 10MN, 21MN, 58MN, 61MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN, 26MN, 27MN, 29MN, 39MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 51MN, 54MN, 62MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe dla terenów znajdujących się w strefie widokowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 44MN, 51MN,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połączeń dachowych od 30° do 45°,
 - f) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - g) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - h) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - i) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połączeń dachowych od 30° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - 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;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 23MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDP, 08KDP, 09KDP lub 01KDL,
 - e) w terenie 29MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenów 23MN, 26MN, 27MN, 29MN, 39MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 51MN, 54MN, 62MN, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) dla terenu 41MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) dla terenów 26MN, 27MN, 29MN, 39MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 51MN, 54MN, 62MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) dla terenów 29MN, 42MN, 44MN, 45MN, 62MN, na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 07KDP, 08KDP, 09KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - b) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 11KDP, 03KDP, 14KDP,
 - c) obsługę terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 13KDD, 11KDP, 22KDP, 01KDL,

- d) obsługę terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 13KDD, 22KDP, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - e) obsługę terenu 39MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 17KDD, 13KDP,
 - f) obsługę terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 18KDD, 19KDD, 16KDP,
 - g) obsługę terenu 42MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD, 16KDP,
 - h) obsługę terenu 44MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 15KDD, 16KDP,
 - i) obsługę terenu 45MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 16KDP,
 - j) obsługę terenu 51MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG, 05KDL, 22KDD, 23KDP,
 - k) obsługę terenu 54MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD, 23KDP, 24KDP,
 - l) obsługę terenu 62MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG,
 - m) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - n) dla terenu 44MN zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG,
 - 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej:
 - a) możliwość wykorzystania budynków pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - 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 garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów 1ML, 2ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) dla terenów 1ML, 2MN, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) dla terenów 1ML, 2ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1ML, 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDP; 21KDP,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz zmiany wysokości zabudowy,

- d) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) wszelkie prace architektoniczno-budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 1UK, wchodzącego w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 7) dla terenu 1UK, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 8) dla terenu 1UK, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) dla terenu 1UK, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) dla terenu 1UK, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1UK z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 13) w terenie 1UK zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UK ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) zakaz zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz zmiany wysokości zabudowy,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) wszelkie prace architektoniczno-budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 2UK, objętego strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) dla terenu 2UK, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 8) dla terenu 2UK, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 2UK z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG,
 - 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.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki

- budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 12,0 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
- d) dachy płaskie,
- 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 12,0 m,
- c) dachy płaskie,
- d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu US z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 22KDD,
- b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9,
- d) dla terenu US zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 9) w terenie US 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.
- § 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 10U, 12U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
- d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylecia połaci dachowych od 20° do 40°,
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na terenach z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) dla terenów 1U, 4U, 10U, 12U objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na planie symbolami 01KDL, 04KDD,
- b) obsługę terenu 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- c) obsługę terenu 10U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG,
- d) obsługę terenu 12U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 13KDD,
- e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- f) 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.
- § 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 5U, 6U, 9U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
 - 6) dla terenu 5U, wchodzącego w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
 - 7) dla terenu 6U, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
 - 8) dla terenu 9U, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 9) dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 9U, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - b) obsługę terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 11KDD, 13KDD,
 - c) obsługę terenu 5U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD,
 - d) obsługę terenu 6U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDG,
 - e) obsługę terenu 9U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 36KDD,
 - f) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - g) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
 - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
 - 12) w terenach 5U, 9U 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.
- § 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 11U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - 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;

- ny;
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
 - d) w terenie 7U 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 12KDP;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych w formie kontynuacji linii zabudowy pierzejowej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na części terenów z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) dla terenów 7U, 11U, objętych strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 7) dla terenów 7U, 11U, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 7U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDP, 13KDP, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - b) obsługę terenu 11U z dróg oznaczonych na rysunku planu 15KDD, 16KDP,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
 - 10) w terenie 7U zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylecia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
 - 6) dla terenu 8U, objętego strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 7) dla terenu 8U, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 8U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD, 12KDP,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9,

- d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:

- a) dla terenu 1P powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) dla terenu 2P powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m²,
- c) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
- d) 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 Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 8) dla terenów 1P, 2P, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1P z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) obsługę terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDG, 35KDD,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) dla terenu 2P zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG,
 - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 11) w terenie 1P 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.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone – parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni terenu,
 - c) zakaz grodzenia terenu;
- 3) dla terenów ZP, wchodzących w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 4) dla terenów ZP, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- 5) dla terenu ZP, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 6) dla terenów ZP, 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 podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – zieleń niska;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w strefie widokowej oznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,
 - e) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;
- 5) dla terenu ZPn, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) dla terenu ZPn, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) dla terenu ZPn, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 9) w terenach ZPn 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.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 9;
- 4) dla terenu 3ZL, wchodzącego w skład projektowanego zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 5) dla terenu 3ZL, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) dla terenów 1ZL, 3ZL, 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 podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w terenie 1ZL 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących budynków z zakazem lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 9;
- 4) dla terenu 2ZL, wchodzącego w skład projektowanego zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 5) dla terenu 2ZL, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) dla terenu 2ZL, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia za-

warte w § 10;

- 7) dla terenu ZZL, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 8) dla terenu ZZL, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) dla terenu ZZL zakaz obsługi z drogi oznaczonej symbolem KDG;
- 10) w terenie ZZL zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakazem lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - c) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - d) obowiązują ustalenia § 9;
- 3) dla terenów ZLZ, wchodzących w skład projektowanego zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 4) dla terenów ZLZ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenu ZLZ, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 33. 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,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakazem 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; dla terenów RŁ, wchodzących w skład projektowanego zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) dla terenów RŁ, wchodzących w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
 - 5) dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
 - 6) dla terenów RŁ, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 7) dla terenów RŁ, znajdujących się na terenie zalewowym, obowiązują ustalenia zawarte podstawowym w zakresie jej przebudowy i rozbudowy;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 9;
 - 9) w terenach RŁ 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.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RŁ, 2RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw);
- 3) dla terenów 1RŁ, 2RŁ, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 4) dla terenów 1RŁ, 2RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenu 2RŁ, znajdującego się na terenie zalewowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 35. 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 z zakazem 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 R, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenów R, wchodzących w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Do-

lina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

- 6) dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) dla terenów R, znajdujących się na terenie zalewowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 9) w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV 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;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 9;
- 4) dla terenu WS, wchodzącego w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 5) dla terenu WS, wchodzącego w skład projektowanego zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 6) dla terenów WS, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy płaskie,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,

- g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu K, wchodzącego w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Neru, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;
- 6) dla terenu K, znajdującego się na terenie zalewowym, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu K z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – ujęcie wody;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy płaskie,
 - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmia-

ny;

- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielonej działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane,
 - b) w terenie W 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 22KDD;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu W z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) zakaz grodzenia terenu placu publicznego;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu KP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 22KDD,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca
2.	02KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca
3.	03KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca
4.	04KDG	+	główna	wojewódzka	Min. 25,0 m	droga istniejąca
5.	01KDL	+	lokana	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca
6.	02KDL	+	lokana	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca
7.	03KDL	+	lokana	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca
8.	04KDL	+	lokana	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca
9.	05KDL	+	lokana	powiatowa	Min. 15,0 m	droga istniejąca
10.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
15.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
16.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
18.	09KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
19.	10KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
20.	11KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
21.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
22.	13KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
23.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
24.	15KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
25.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
26.	17KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
27.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
28.	19KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
29.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
30.	21KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
31.	22KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
32.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
33.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
34.	25KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
35.	26KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
36.	27KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
36.	28KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
37.	29KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
38.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
39.	31KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
40.	32KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
41.	33KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min. 10,0 m	droga projektowana
42.	34KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
43.	35KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
44.	36KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
45.	37KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
46.	38KDD	+	dojazdowa	gminna	Min. 10,0 m	droga istniejąca
47.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
48.	02KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca

49.	03KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
50.	04KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
51.	05KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
52.	06KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga projektowana
53.	07KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
54.	08KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
55.	09KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
56.	10KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
57.	11KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
58.	12KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min.8,0 m	droga istniejąca
59.	13KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
60.	14KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
61.	15KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
62.	16KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
63.	17KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
64.	18KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
65.	19KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
66.	20KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
67.	21KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
68.	22KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca
69.	23KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
70.	24KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	Min. 8,0 m	droga projektowana
71.	25KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	gminna	Min. 8,0 m	droga istniejąca

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 41. 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 śródmiejską o charakterze małomiasteczkowym oznaczoną na rysunku planu symbolami MNs;
- 2) 10% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MW;
- 3) 10% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN;
- 4) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną na rysunku planu symbolami ML;
- 5) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U;
- 6) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

dowę produkcyjną oznaczoną na rysunku planu symbolami P;

7) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

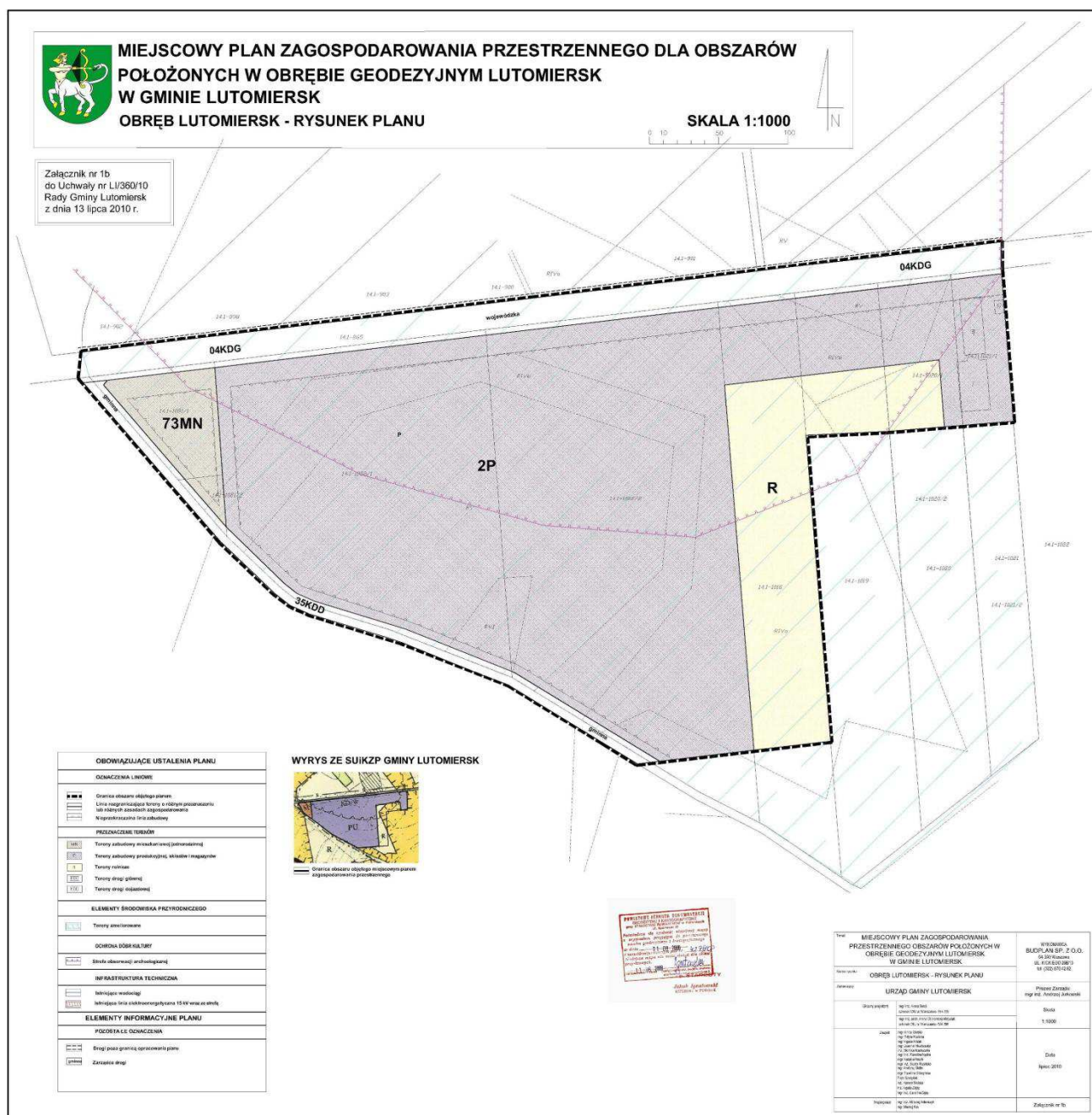
Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk:
Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr LI/360/10
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lipca 2010 r.



Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr LI/360/10
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lipca 2010 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/360/10
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lipca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUTOMIERSK W GMINIE LUTOMIERSK,
WNIESIONYCH W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LI/360/10 z dnia 13 lipca 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	08.09.2009	Anna Wesola	Wnioskujący nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi publicznej przez działkę o nr 775.	775	teren drogi dojazdowej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę przebiegu drogi dojazdowej
2.	09.09.2009	Mieczysław Majewski	Wnosi o przeznaczenie całej działki 1020/1 pod teren zabudowy przemysłowej.	1021/1, 1020/1	teren rolniczy	+		+	brak zgodności ze SUiKZP, gleby kl. III wymagają zmiany przeznaczenia gruntów
3.	04.08.2009	Henryka i Zbigniew Tomaszewscy	Wnioskodawca postuluje o przesunięcie linii zabudowy o 30 m w kierunku północnym.	112	działka poza obszarem opracowania	+		+	uwaga dotyczy terenu poza obszarem opracowania mpzp
4.	07.08.2009	Zofia Woźniczka	Wnosi o umożliwienie podziału działki nr 833 na dwie działki o pow. po 1000m ² oraz jednej działki 2500m ² .	833	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	brak zgodności ze SUiKZP (min. powierzchnia działki 1200m ²)
5.	17.08.2009	Leokadia Bukowicz	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 477 pod zabudowę jednorodzinną.	477	teren zieleni urządzonej - zieleń niska	+		+	brak zgodności ze SUiKZP
6.	19.08.2009	Dorota Sarnacka	Wnosi o przesunięcie linii zabudowy w celu umożliwienia posadowienia budynku mieszkalnego o pow. 100-120m ² na działce nr 562.	562	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	brak zgodności z przepisami odrębnymi – ustawa o drogach publicznych
7.	19.08.2009	Ryszard Wegner	1. Wnosi o zmianę zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni nowo powstających działek.	451	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	brak zgodności ze SUiKZP

			2. Wnosi o przesunięcie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD.	1055, 1056, 756, 759	teren drogi dojazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komunikacyjnego dla większego obszaru nowo-projektowanej zabudowy mieszkaniowej
			3. Wnosi o dokonanie zapisów zakazujących budowy w zachodniej części Lutomierska obiektów hodowlanych i obiektów przemysłowych.	cały obszar objęty opracowaniem mpzp		+		+	tereny zabudowy przemysłowej rozmieszczone zgodnie ze SUIKZP, brak terenów zabudowy zagrodowej i usługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych na obszarze planu
			4. Wnosi o zaprojektowanie pasa zieleni wokół miejscowości Lutomiersk, a także terenów rekreacyjnych.			+		+	niezgodność ze SUIKZP
			5. Wnosi o zaprojektowanie terenów pod zabudowę przemysłową, usługową i handlową.			+		+	niezgodność ze SUIKZP
8.	08.09.2009	Andrzej Klinowski	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 582 na tereny zielone.	582	teren zabudowy usługowej	+		+	SUIKZP, możliwość zachowania stanu istniejącego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem
			2. Wnosi o wyłączenie budynku przy ul. Kościuszki 7 z mpzp jako zabytku.	582	teren zabudowy mieszkaniowej	+		+	obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków
9.	02.11.2009	Anna Wesola	Wnioskujący nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi publicznej przez działkę o nr 775.	775	teren drogi dojazdowej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę przebiegu drogi dojazdowej
10.	12.11.2009	Zofia Woźniczka	Wnioskuję o wyrażenie zgody na podział po zmianie zagospodarowania działki nr 883 o pow. 4500m ² na 3 działki budowlane (2 działki o powierzchniach po 1000m ² i jedna działka o pow. 2500m ²).	883	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	brak zgodności ze SUIKZP (min. powierzchnia działki 1200m ²)

11.	16.11.2 009	Anna Wesola	Wnioskujący nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi publicznej przez działkę o nr 775.	775	teren drogi dojazdowej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę przebiegu drogi dojazdowej
12.	18.11.2 009	Zofia Woźniczka	Wnioskuję o wyrażenie zgody na podział po zmianie zagospodarowania działki nr 883 o pow. 4500m ² na 3 działki budowlane (2 działki o powierzchniach po 1000m ² i jedna działka o pow. 2500m ²).	883	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	brak zgodności ze SUIKZP (min. powierzchnia działki 1200 m ²)
13.	17.05.2 010	Ryszard Wegner	Brak dyskusji publicznej nad opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lutomiersk – jedynie udzielanie odpowiedzi na indywidualne pytania mieszkańców.			+		+	uwaga bezzasadna – dyskusja publiczna odbyła się z udziałem zainteresowanych mieszkańców
			Zastrzeżenie do planu zagospodarowania terenu pomiędzy ulicami Poziomkową i Stodolnianą – wyznaczona równolegle do ulicy Poziomkowej droga publiczna powinna biec w odległości 120- 130 m ze względu na szerokość działek.	obszar między ul. Poziomkową i Stodolnianą	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komunikacyjnego dla większego obszaru nowo-projektowanej zabudowy mieszkaniowej
			Plan nie przewiduje dla Lutomierska terenów pod zabudowę przemysłową.	cały obszar objęty opracowaniem mpzp		+		+	tereny przemysłowe rozmieszczone zgodnie ze SUIKZP
			Opracowywany plan dla Lutomierska nie obejmuje należących do niego terenów „Górnika” i „Koziołek”, które powinny być zastrzeżone i wykorzystywane jako tereny rekreacyjne.		poza obszarem opracowania planu	+		+	obszar objęty opracowaniem zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp

14.	25.05.2 010	Irena Gara	Brak zgody na przeprowa- dzenie drogi dojazdowej przez działkę.	747	KDD – teren drogi do- jazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komuni- kacyjnego dla większego obszaru nowo- projektowanej zabudowy mieszkaniowej
15.	26.05.2 010	Krzysztof Łuczak	Brak zgody na przeprowa- dzenie drogi dojazdowej przez działkę.	776	KDD – teren drogi do- jazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komuni- kacyjnego dla większego obszaru nowo- projektowanej zabudowy mieszkaniowej
16.	26.05.2 010	PPHU „TAR- TAK”	Brak zgody na wydzielenie drogi dojaz- dowej z działek, na których pro- wadzona jest działalność gospodarcza – składowisko drewna i tarcicy na potrzeby tartaku.	779/1 814	KDD – teren drogi do- jazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komuni- kacyjnego dla większego obszaru nowo- projektowanej zabudowy mieszkaniowej
17.	28.05.2 010	Magdalena Bujnowicz	Zmniejszenie nieprzekra- czalnej linii zabudowy od drogi woje- wódzkiej.	1093	MN – teren zabudowy mieszka- niowej jednoro- dzinnej	+		+	brak zgodności z przepisami odrębnymi – ustawa o drogach publicznych, kontynuacja linii z terenów sąsiednich
18.	02.06.2 010	Tadeusz Za- krzewski	Brak zgody na przeprowa- dzenie drogi dojazdowej przez działkę.	772	KDD – teren drogi do- jazdowej	+		+	przebieg drogi dojazdowej wynika z koncepcji układu komuni- kacyjnego dla większego obszaru nowo- projektowanej zabudowy mieszkaniowej
19.	04.06.2 010	Andrzej Klinow- ski	Na działce figuruje budy- nek, który jest oznaczony jako zabytek umieszczony w Gminnej Ewidencji Zabytków, którazawiera nieprawdziwe dane, została sporządzona niestarannie i niezgodnie ze stanem fak- tycznym.	582	MN – teren zabudowy mieszka- niowej jednoro- dzinnej	+		+	obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, uwaga dotyczy zmiany innego dokumentu

			Zmiana dotycząca terenu zakwalifikowanego jako „teren zabudowy usługowej” i opisanie go zgodnie ze stanem faktycznym – od wielu lat znajduje się tam ogród.		U – teren zabudowy usługowej	+		+	niezgodność ze SUIKZP, możliwość zachowania stanu istniejącego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem
--	--	--	---	--	------------------------------	---	--	---	--

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk:
Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr LI/360/10
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 13 lipca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUTOMIERSK W GMINIE LUTOMIERSK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lutomiersk 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 – 514 240 zł,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych – 22 440 050 zł,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego – 15 193 870 zł.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w

poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ww. 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 ww. 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