



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 czerwca 2011 r.

Nr 173

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁA RADY GMINY:

- 1733** – nr IX/57/11 z dnia 12 maja 2011 r. Rady Gminy Lutomiersk w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk..... 9927

**1733**

### UCHWAŁA NR IX/57/11 RADY GMINY LUTOMIERSK

z dnia 12 maja 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 i poz. 146, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/128/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk i Uchwałą Nr LIII/379/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 9 września 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice i Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk, Rada Gminy Lutomiersk uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice 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 1, 2a, 2b, 3a, 3b, 3c.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

**§ 2.** Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) fronicie dzialki – nalezy przez to rozumiec czesc dzialki, ktora przylega do drogi, z ktorej odbywa sie glowny wjazd lub wejście na dzialkę;
- 2) istniejącej zabudowie – nalezy przez to rozumiec istniejące budynki, obiekty, na ktore zostaly wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 3) linii rozgraniczającej – nalezy przez to rozumiec granice pomiedzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – nalezy przez to rozumiec wyznaczone na rysunku planu linie, przed ktore nie moze być wysunięte lico zewnetrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnetrznych;
- 5) nośniku reklamy – nalezy przez to rozumiec urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) obszarze – nalezy przez to rozumiec obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) planie – nalezy przez to rozumiec ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 8) powierzchni zabudowy – nalezy przez to rozumiec powierzchnię dzialki lub terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnetrznym;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – nalezy przez to rozumiec takie przeznaczenie, ktore uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – nalezy przez to rozumiec takie rodzaje przeznaczenia, ktore uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przepisach odrębnych – nalezy przez to rozumiec przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) rysunku planu – nalezy przez to rozumiec rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
- 13) szyldzie reklamowym – nalezy przez to rozumiec nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) terenie – nalezy przez to rozumiec teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 15) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – nalezy przez to rozumiec ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczanego na warunkach określonych w planie;
- 16) uchwale – nalezy przez to rozumiec niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) usługach – nalezy przez to rozumiec działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, ktorej celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 18) usługach uciążliwych – nalezy przez to rozumiec wszelką działalność lub obiekty, ktore mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla ktorych obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 19) utrzymaniu – nalezy przez to rozumiec zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z prawem do konserwacji i remontu;
- 20) wysokości zabudowy – nalezy przez to rozumiec wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i Dobrzyńki;
- 6) rowy melioracyjne;
- 7) tereny zmeliorowane;
- 8) tereny z zakazem lokalizowania nowej zabudowy;
- 9) strefa ochronno-sanitarna od cmentarza;
- 10) obiekty zabytkowe;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) strefa obserwacji archeologicznej;
- 13) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów.

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

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

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 4) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) ZLZ – tereny zalesień;
- 7) ZC – teren cmentarza;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) RŁ – tereny łąk;
- 10) 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-jezdnych.

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

- 1) 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 siding i blachy trapezowej;
- 3) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, materiały ceramiczne, szkło, itp.;
- 4) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 5) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.);
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych w terenach zainwestowanych nie większa niż najwyższe odrośnięcie zlokalizowane w tym terenie, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych w terenach niezainwestowanych do 1,6 m;
- 9) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) odległość zabudowy od granicy działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną, nieoznaczonych na rysunku planu min. 5,0 m;
- 3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 5) nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę do Dowództwa Sił Powietrznych wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

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

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

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

stycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

- e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej,
  - f) nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą,
  - g) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
  - h) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub mogących wymagać sporządzenia takiego raportu w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - j) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości co najmniej 150 m od cmentarza; odległość ta może być zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna od cmentarza oznaczona na rysunku planu) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 2) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Neru i 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 zmiany stosunków wodnych,

- c) zakaz wykonywania regulacji rzeki oraz usuwania drzew martwych i powalonych za wyjątkiem naniesionych przez fale powodziowe,
- d) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- e) zakaz likwidowania, zasypywania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- f) zakaz wydobywania torfu oraz innych skał dla celów gospodarczych,
- g) zakaz likwidowania legowisk zwierzęcych oraz tarlisk,
- h) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz:
- a) nakaz dostosowania nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.
- § 10.** Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i miejsca (cmentarze i mogiły) wpisane do gminnej ewidencji zabytków o walorach kulturowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:
- a) cmentarz ewangelicki, po 1914 r. wojenny, Florentynów;
- 2) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 1, są obiekty i miejsce;
- 3) celem ochrony, o której mowa w pkt 1, jest zachowanie walorów architektonicznych i historycznych tych obiektów i miejsca;
- 4) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów i miejsca, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
- a) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu prac budowlanych obejmujących obiekt zabytkowy należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji,
- b) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań przy obiektach zabytkowych i przy zagospodarowaniu otoczenia, m.in. prac związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynków, rozbiórki lub wyburzenia,
- c) w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu,
- d) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu;
- 5) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Kultura	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1.	Behcice	B-6 Behcice	67-50	106	łużycka	XVI-XVII	osada
2.	Behcice	B-7 Behcice	67-50	55	-	późne średniowiecze	osada
3.	Behcice	B-1 Behcice	67-50	104	-	średniowiecze	ślad osadnictwa
4.	Behcice	stanowisko archiwalne	66-50	69	przeworska	okres rzymski	cmentarzysko
5.	Behcice	stanowisko archiwalne	66-50	53	grob. skrz.	-	cmentarzysko
6.	Behcice	stanowisko archiwalne	67-50	70	przeworska	OWR	cmentarzysko ciałopalne
7.	Kolonia Behcice	WL-5 Wrząca Las	67-49	13	łużycka prapolska polska	brąz/halsztat wczesne średniowiecze nowożytna	osada osada osada
8.	Kolonia Behcice	stanowisko archiwalne	66-50	-	gr.skrz.	halsztat	cmentarzysko
9.	Kolonia Behcice	stanowisko archiwalne	66-49	-	gr. skrz i klosz.	halsztat	cmentarzysko ciałopalne
10.	Florentynów	F-1 Florentynów	67-50	20	- łużycka łużycka	Neolit IV OEB Ha C	- - -

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

- alizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się;
- obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi,
  - 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:

- układ komunikacyjny tworzą drogi główne, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KDP;
  - są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
  - w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
  - możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp. w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych za zgodą zarządcy drogi;
- 9) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, 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:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - zabudowa zagrodowa – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe,
  - restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
  - biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 10 lit. a, b, c.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

#### Obręb geodezyjny: Florentynów (zał. Nr 1)

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - 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,
  - dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budyn-



- ków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
- f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
- b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) dla terenów 8MN, 17MN, 23MN, 24MN, 25MN dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) tereny 20MN, 21MN objęte są zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 9) dla terenów 1MN, 6MN, 7MN, 10MN, 13MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 10) dla terenu 8MN, objętego strefą ochronno-sanitarną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 11) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDP,
- b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 01KDD,
- c) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
- d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 01KDD, 03KDD,
- e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD,
- f) obsługę terenów 6MN, 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 18KDD,
- g) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD,
- h) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 19KDD,
- i) obsługę terenu 10MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
- j) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 21KDD, 22KDD, 02KDP,
- k) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 22KDD, 23KDD,
- l) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 31KDD, 32KDD, 03KDP,
- m) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL, 23KDD, 36KDD,
- n) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL, 24KDD,
- o) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL,
- p) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
- q) obsługę terenu 18MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
- r) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 28KDD, 04KDP,
- s) obsługę terenów 20MN, 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,

- t) obsługę terenu 22MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDG,
  - u) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL, 01KDG,
  - v) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDD,
  - w) obsługę terenu 25MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
  - x) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL, 24KDD, 36KDD,
  - y) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - z) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 14) w terenach 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 14MN, 26MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość zabudowy do 7,5 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
    - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
    - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
    - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
    - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
    - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
  - 4) dla terenu 4ML dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
  - 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren 6ML objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 6) dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
  - 7) dla terenu 11ML, objętego strefą ochronno-sanitarną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
  - 8) dla terenów 11ML, 12ML, 13ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 30ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
  - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
    - a) obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
    - b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 04KDD,
    - c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
    - d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD,
    - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD, 04KDD,
    - f) obsługę terenów 6ML, 7ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 19KDD,
    - g) obsługę terenu 8ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 20KDD, 21KDD,
    - h) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD,
    - i) obsługę terenu 10ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD,

- j) obsługę terenu 11ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDD, 07KDD, 08KDD, 10KDD oraz z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - k) obsługę terenu 12ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD,
  - l) obsługę terenu 13ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 09KDD, 10KDD,
  - m) obsługę terenu 14ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 10KDL, 11KDD, 12KDD,
  - n) obsługę terenu 15ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 11KDD, 12KDD,
  - o) obsługę terenu 16ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 10KDD, 12KDD, 13KDD,
  - p) obsługę terenu 17ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 14KDD, 37KDD, 39KDD,
  - q) obsługę terenu 18ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD,
  - r) obsługę terenu 19ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD,
  - s) obsługę terenu 20ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDD, 16KDD, 17KDD,
  - t) obsługę terenu 21ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDD, 17KDD,
  - u) obsługę terenu 22ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD,
  - v) obsługę terenu 23ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 25KDD,
  - w) obsługę terenu 24ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 25KDD,
  - x) obsługę terenu 25ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL, 25KDD, 26KDD,
  - y) obsługę terenu 26ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 26KDD, 28KDD,
  - z) obsługę terenu 27ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 28KDD, 34KDD,
  - aa) obsługę terenu 28ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 29KDD, 34KDD,
  - ab) obsługę terenu 29ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 14KDD, 37KDD, 38KDD,
  - ac) obsługę terenu 30ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDD, 10KDD, 37KDD, 39KDD,
  - ad) obsługę terenu 31ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 10KDD, 13KDD, 37KDD, 38KDD,
  - ae) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - af) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
  - 11) w terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
  - 12) w terenie 20ML zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15 kV, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
  - 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
    - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów garażowych i obiektów inwentarskich i gospodarczych kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
    - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenów 1RM, 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDL,
  - b) obsługę terenu 3RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 30KDD,
  - c) obsługę terenu 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - d) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 33KDD,
  - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 11) w terenach 1RM, 2RM, 5RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu;
- 3) dla terenu ZC, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 4) dla terenu ZC, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu ZC z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 04KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenu ZL, objętego strefą ochronno-sanitarną od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) dla terenu ZL, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) dla terenów ZL, objętych 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;
- 9) w terenach ZL 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.

**§ 18.** 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) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) dla terenu ZLZ, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenu ZLZ, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 6) dla terenu ZLZ, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów RŁ, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 4) dla terenów RŁ, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6) w terenach RŁ zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:

- a) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w zakresie jej rozbudowy i nadbudowy:
  - 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, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) dla terenu R, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 8) w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV 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.

**§ 21.** 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	krajowa	min. 25,0 m	droga istniejąca
2.	01KDL	+	lokalna	gminna	min. 12,0 m	droga istniejąca
3.	02KDL	+	lokalna	gminna	min. 12,0 m	droga istniejąca
4.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

5.	02KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	03KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga częściowo istniejąca
7.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
8.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
9.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
10.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
11.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
12.	09KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
13.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
14.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
15.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
16.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
18.	15KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
19.	16KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
20.	17KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
21.	18KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
22.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
23.	20KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
24.	21KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
25.	22KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
26.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
27.	24KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
28.	25KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga częściowo istniejąca
29.	26KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
30.	27KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
31.	28KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
32.	29KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
33.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

34.	31KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
35.	32KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
36.	33KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
37.	34KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
38.	35KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
39.	36KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
40.	37KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
41.	38KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
42.	39KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga projektowana
43.	01KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga projektowana
44.	02KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga częściowo istniejąca
45.	03KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca
46.	04KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca

**Obręb geodezyjny: Behcice (zał. Nr 2a, 2b)**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,

- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 8) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 9) dla terenu 2MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenów 1MN, 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
  - b) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - c) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD oraz z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - d) obsługę terenu 5MN z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - e) obsługę terenów 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 06KDD,
  - f) obsługę terenów 7MN, 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 07KDD,
  - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - h) 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 1MN, 2MN, 4MN, 7MN, 8MN 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.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML ustala się:

  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość zabudowy do 7,5 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
    - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
    - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
    - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1ML, 2ML objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1ML, 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 08KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 13 pkt 10;
- 8) w terenach 1ML, 2ML 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.



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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków garażowych i obiektów inwentarskich i gospodarczych kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, znajdujących się na obszarze zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 9) dla terenu 5RM, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 10) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenów 1RM, 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD,
  - b) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - c) obsługę terenu 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
  - d) obsługę terenu 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD, 01KDP,
  - e) obsługę terenu 6RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
  - f) obsługę terenów 7RM, 8RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
  - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - h) 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 3RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV 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.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się:

  - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,  
 b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,  
 c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym dla obiektów inwentarskich max. 3 kondygnacje nadziemne – wysokość do 12,0 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne objekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,  
 d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,  
 e) 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 2500 m<sup>2</sup>,  
 b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,  
 c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1RU, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1RU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,  
 b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,  
 c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 9;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;  
 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:  
 a) zakaz zabudowy;  
 3) dla terenu R, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;  
 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:  
 a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,  
 b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;  
 5) w terenie R zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 11 pkt 6 lit. i;  
 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
- § 27.** Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
2.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga częściowo istniejąca
3.	03KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
4.	04KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
5.	05KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
6.	06KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
7.	07KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
8.	08KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca

9.	01KDP	+	ciąg pieszo- jezdny	gminna	min. 6,0 m	droga czę- ściowo istnie- jąca
----	-------	---	------------------------	--------	------------	--------------------------------------

**Obwód geodezyjny: Kolonia Bechcice  
(zał. Nr 3a, 3b, 3c)**

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN 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 połączeń 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,
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
  - d) w terenie 7MN działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD lub 02KDL;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren 1MN objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) dla terenów 1MN, 2MN objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 8) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 9) dla terenów 8MN, 9MN, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 10) dla terenu 8MN, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 11) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 01KDD,
  - c) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD,
  - d) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD, 04KDD,
  - e) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 04KDD, 05KDD,

- f) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDD, 06KDD,
  - g) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 07KDD, 08KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - h) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 17KDD, 18KDD,
  - i) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD,
  - j) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - k) 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.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość zabudowy do 7,5 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 połączeń dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
    - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
    - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
    - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
    - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
  - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren 1ML objęty jest zakazem lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 5) dla terenów 1ML, 7ML, 8ML, objętych projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
  - 6) dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3.;
  - 7) dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
  - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
    - a) obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
    - b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD,
    - c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD,
    - d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD,
    - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 14KDD, 15KDD,
    - f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 15KDD, 16KDD,
    - g) obsługę terenów 7ML, 8ML z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD,
    - h) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 01KDP,
    - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
    - j) 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.
- § 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
    - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połączeń dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów garażowych i obiektów inwentarskich i gospodarczych kąt pochylenia połączeń dachowych od 20° do 40°,
    - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
    - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połączeń dachowych od 30° do 45°,
    - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
    - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
    - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
    - d) w terenie 1RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
    - e) w terenie 3RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
    - f) w terenie 5RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD;
  - 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dla terenu 1RM, objętego projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Neru i Dobrzyńki, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
  - 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
  - 9) dla terenów 3RM, 5RM znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
  - 10) dla terenu 1RM, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
  - 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
    - a) obsługę terenu 1RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
    - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDD,
    - c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
    - d) obsługę terenów 4RM, 5RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 09KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
    - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
    - f) 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 2RM, 3RM, 5RM 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.
- § 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) dla terenów ZL, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 5) dla terenów ZL, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11;

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

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

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

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

16.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
17.	15KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
18.	16KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
19.	17KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
20.	18KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
21.	19KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
22.	20KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
23.	21KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
24.	22KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
25.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	min. 10,0 m	droga istniejąca
26.	01KDP	+	ciąg pieszo-jezdny	docelowo gminna	min. 6,0 m	droga istniejąca

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

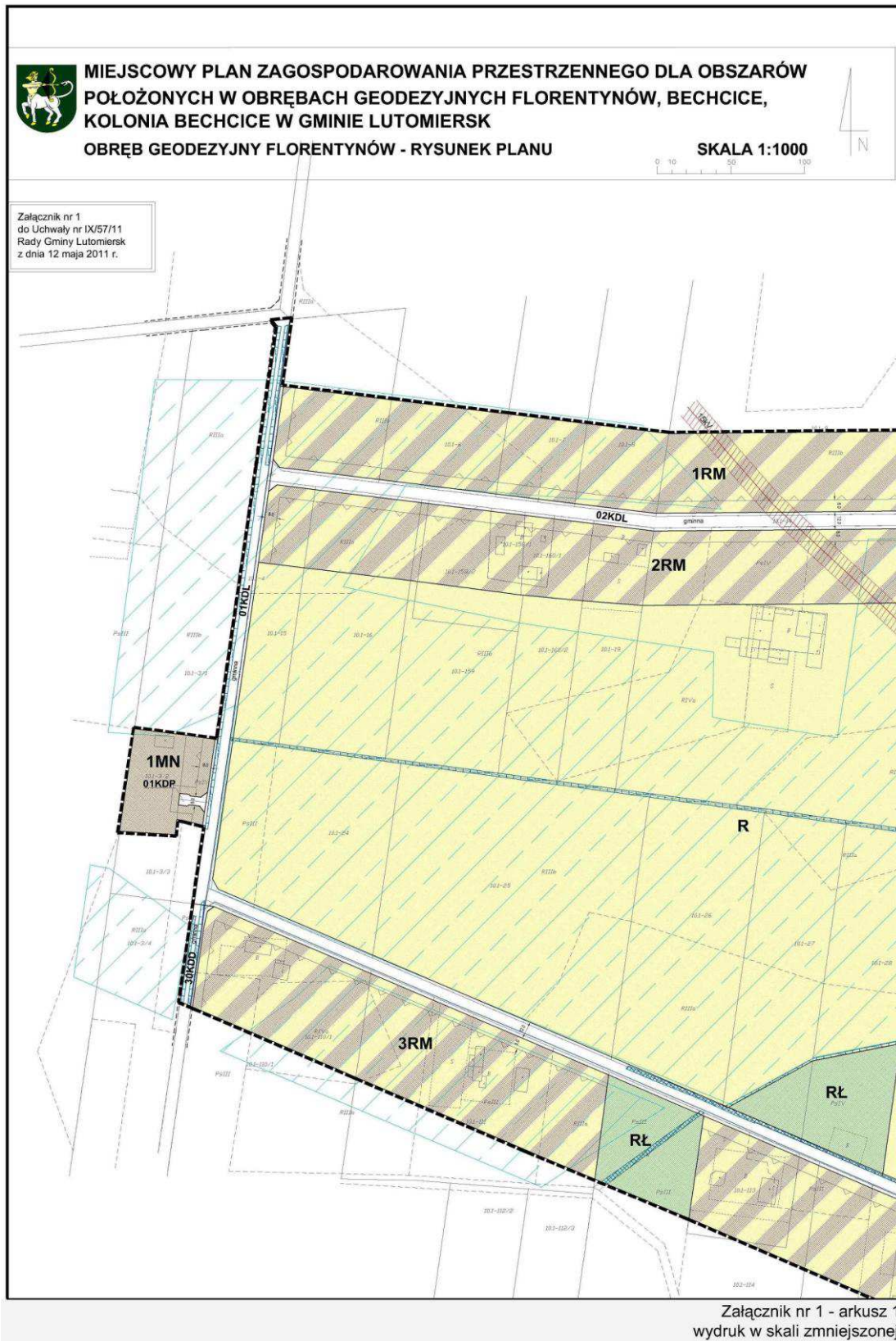
- 1) 10% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 5% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu symbolami RM;

- 3) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną na rysunku planu symbolami ML;
- 4) 5% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami RU;
- 5) 0% - dla pozostałych terenów.

**§ 35.** 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 1-1**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



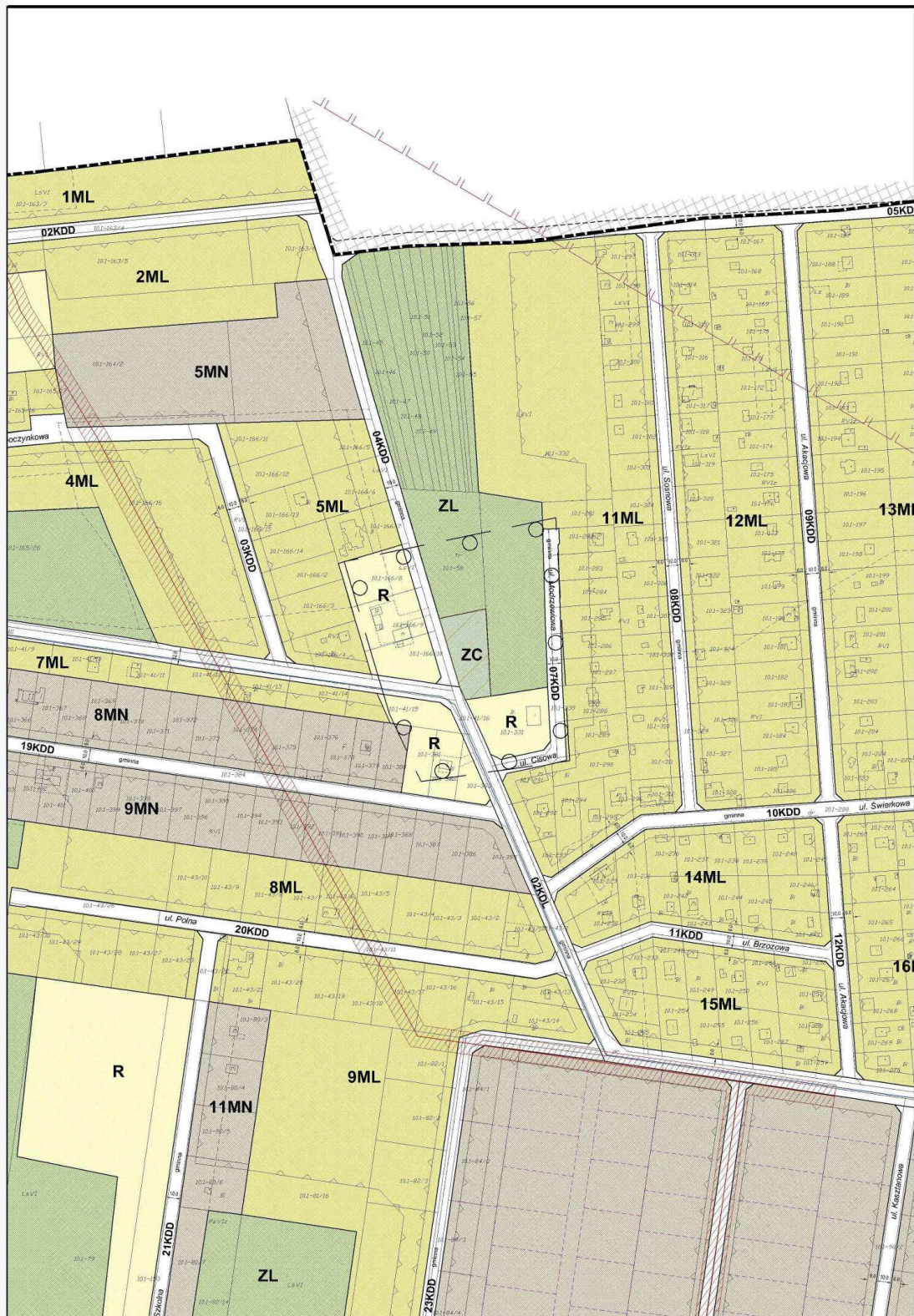


**Załącznik nr 1-2**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



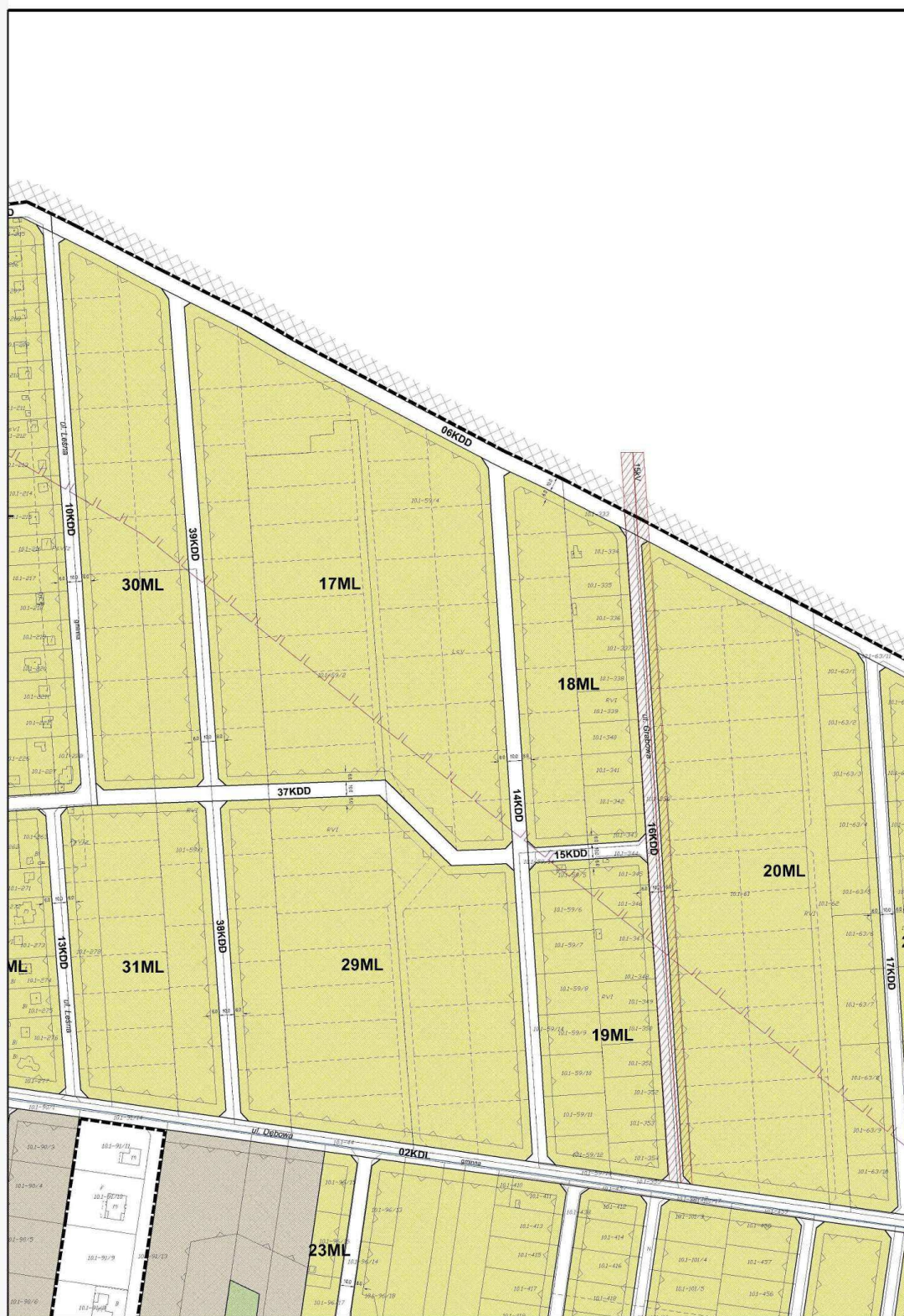
Załącznik nr 1 - arkusz 2  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-3**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



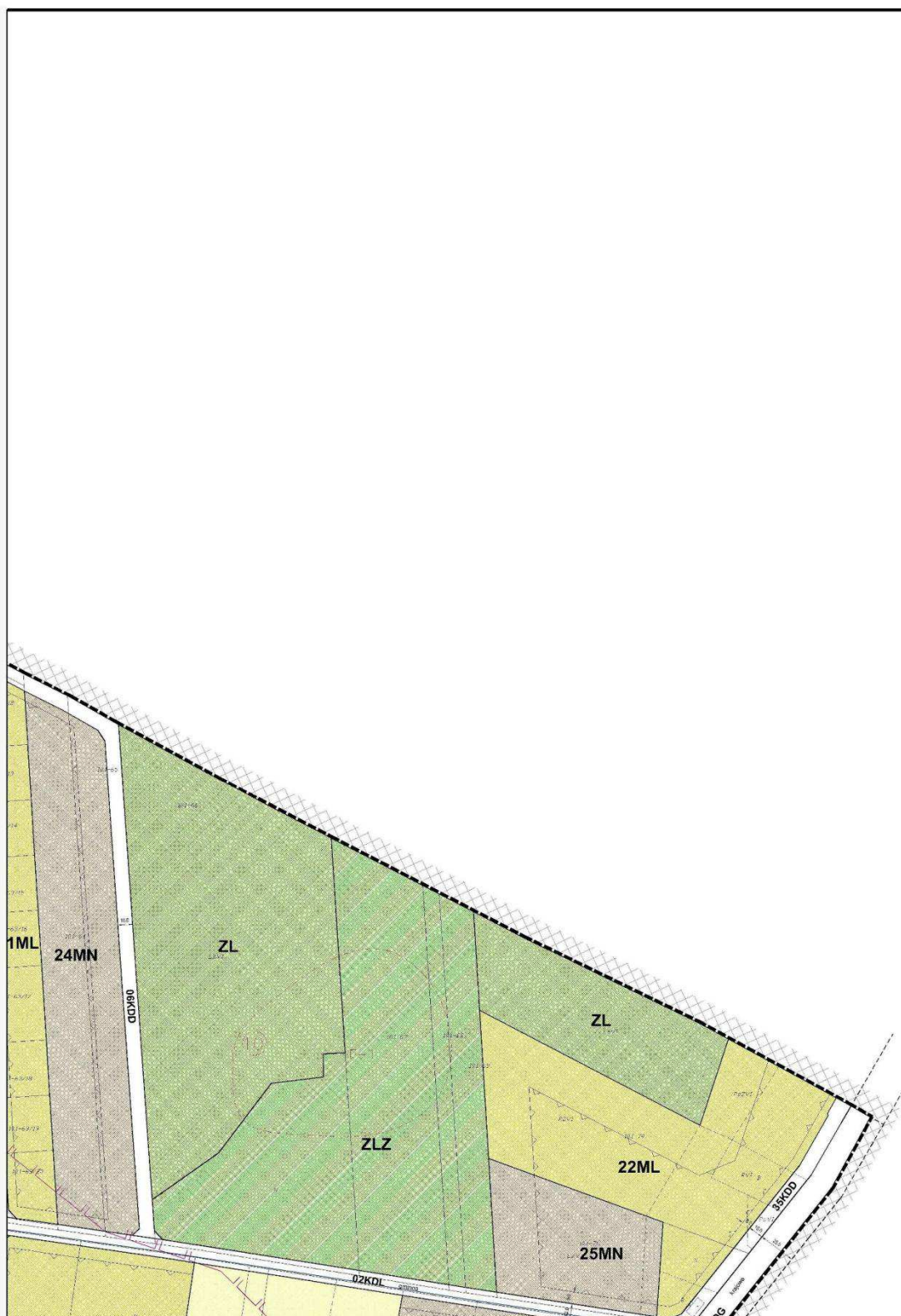
Załącznik nr 1 - arkusz 3  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-4**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



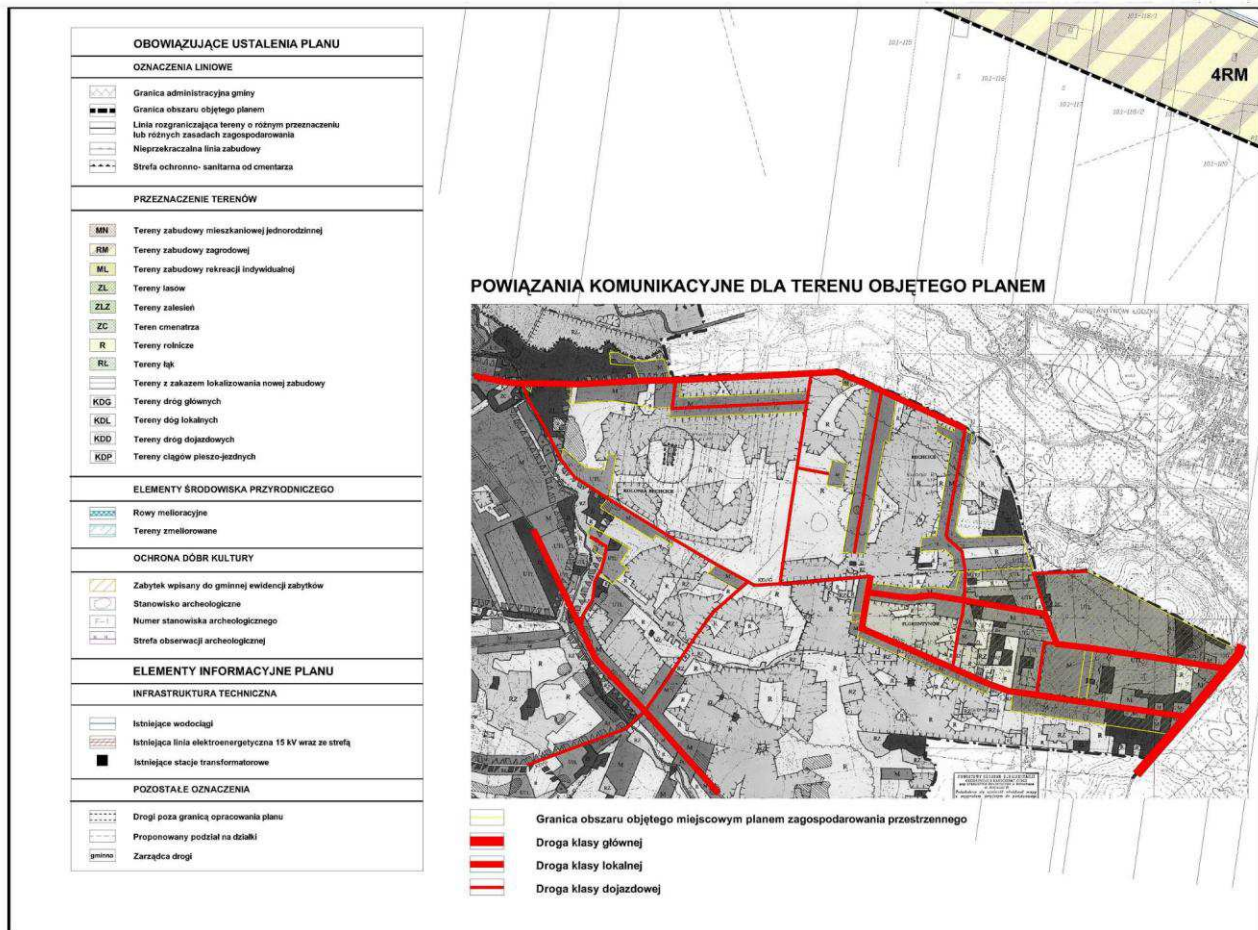
Załącznik nr 1 - arkusz 4  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-5**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 5  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-6**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 6  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-7**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



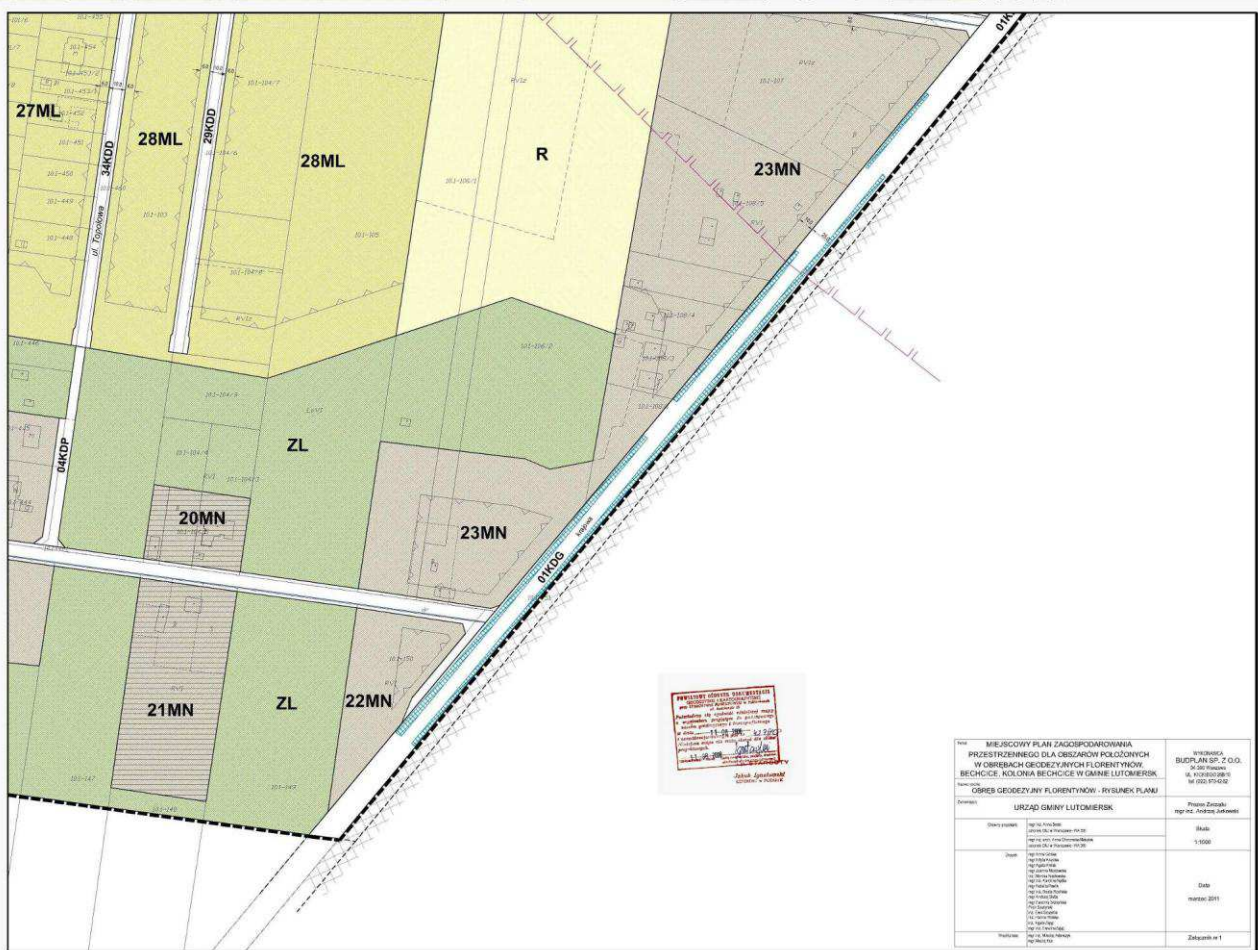
Załącznik nr 1 - arkusz 7  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-8**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 8  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 1-9**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.

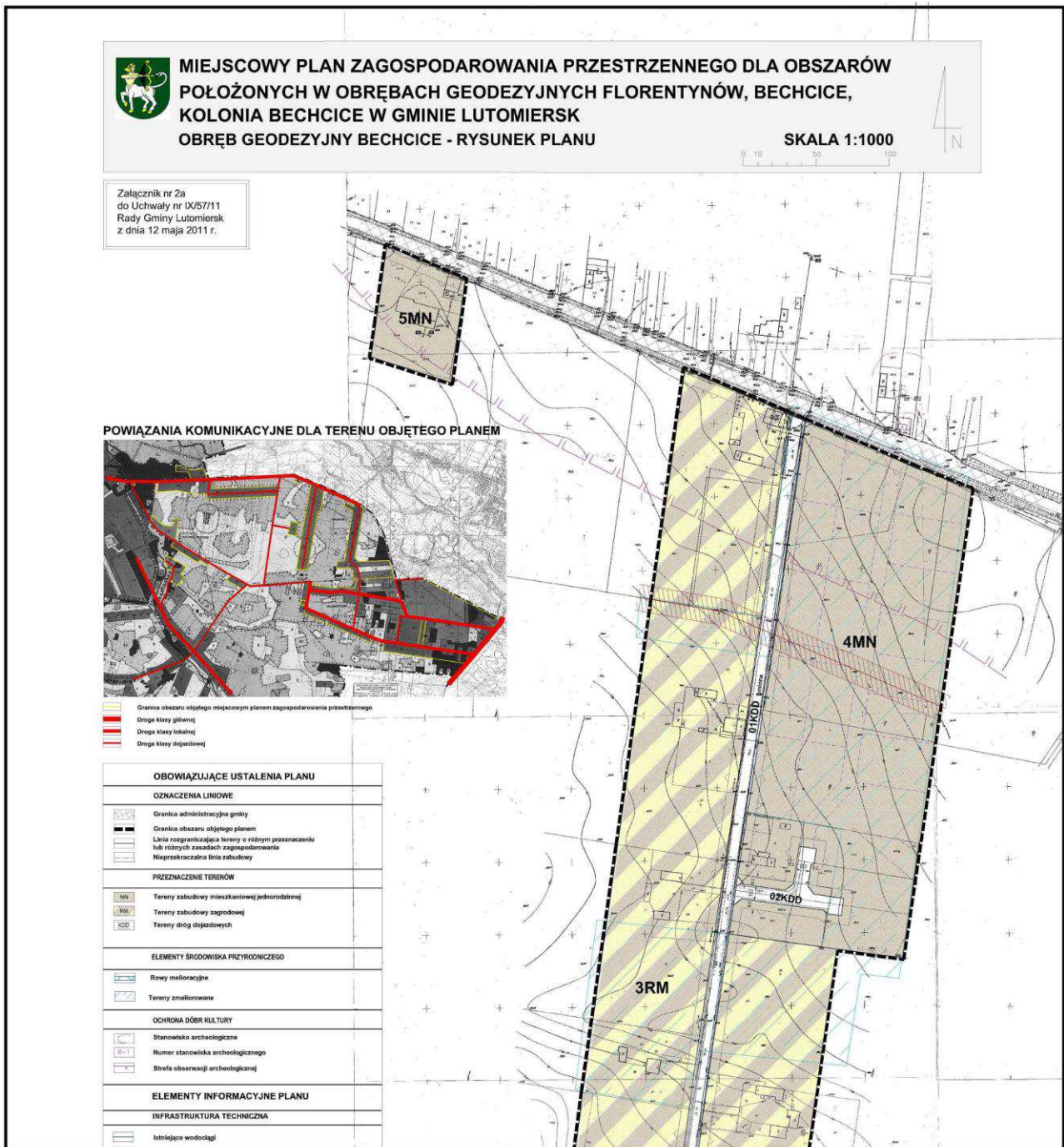


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYNNEGO DLA GOSPODARWI POLECONYCH W OBRĘBACH GOSPODARZYNYCH FLORENTYŃSKICH BECHCICIE, KOLONIA BECHCICIE W GMINIE LUTOMIERSK		Inżynierka BUPLAN SP. z o.o. ul. Piłsudskiego 11 00-000-0000
Nazwa: OBRĘB GOSPODARZYNY FLORENTYŃSKICH - RYSUNEK PLANU		
Działalność: URZĄD GMINY LUTOMIERSK		Forma: Działalność Kraj: Polska, Katowice
Data: 11-05-2011		Skala: 1:500
Data: 11-05-2011		Data: 11-05-2011
Imię i Nazwisko:		Zdegnan nr 1

Załącznik nr 1 - arkusz 9  
wydruk w skali zmniejszonej



**Załącznik nr 2a-1**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



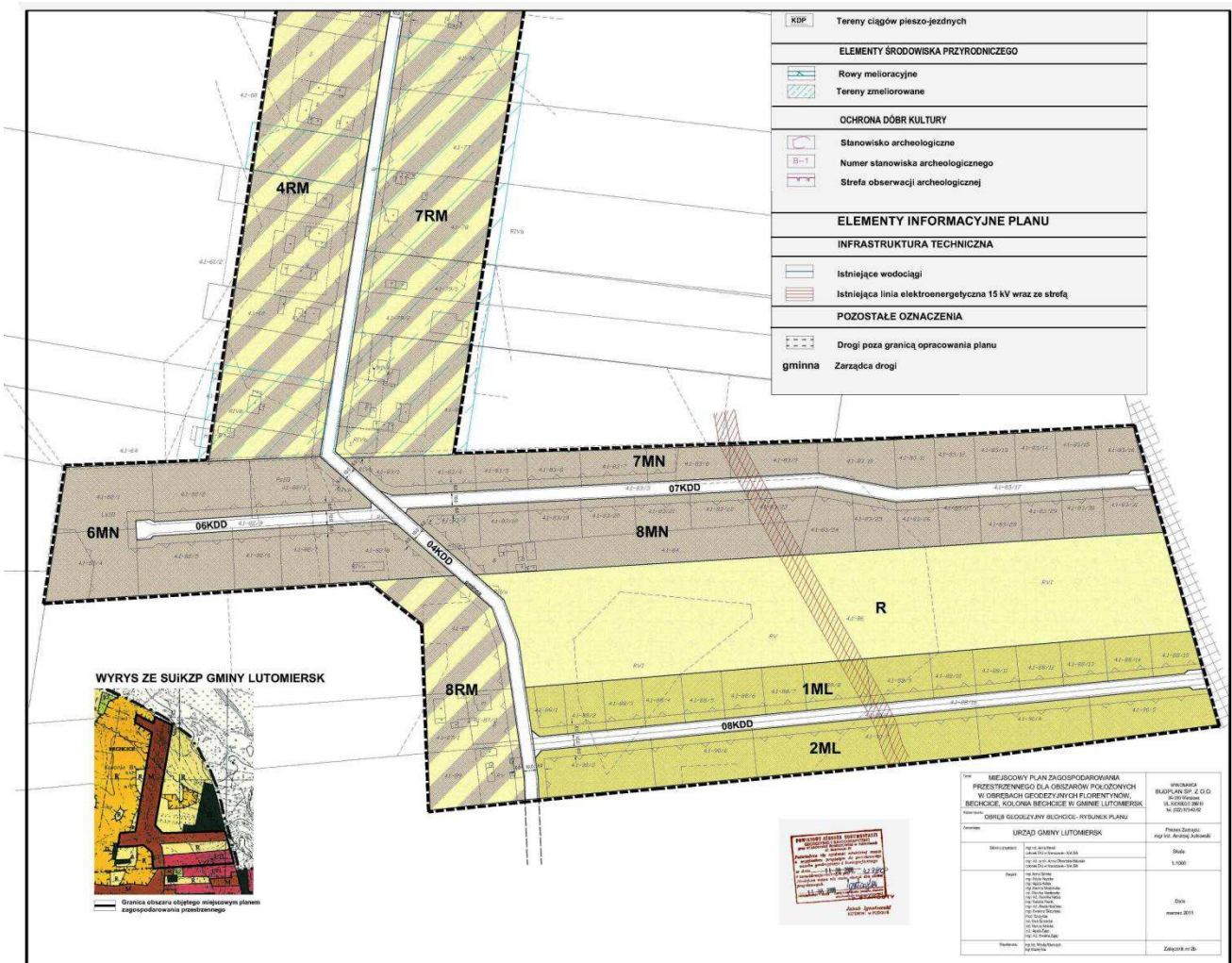


**Załącznik nr 2b-1**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 2b - arkusz 1  
wydruk w skali zmniejszonej

**Załącznik nr 2b-2**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 2b - arkusz 2  
wydruk w skali zmniejszonej



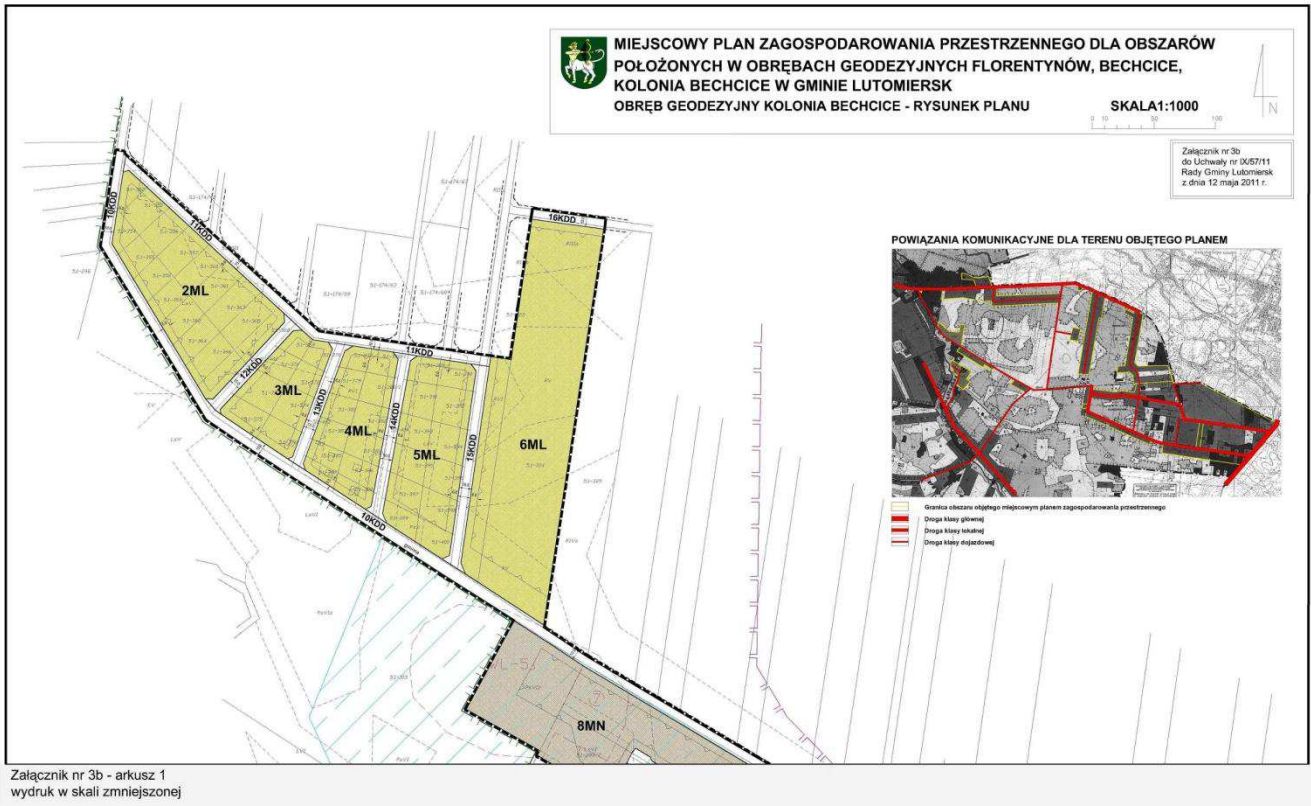
**Załącznik nr 3a-2**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 3a - arkusz 2  
wydruk w skali zmniejszonej



**Załącznik nr 3b-1**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.





**Załącznik nr 3b-2**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.



Załącznik nr 3b - arkusz 2  
wydruk w skali zmniejszonej



**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH  
GEODEZYJNYCH FLORENTYNÓW, BEHCICE, KOLONIA BEHCICE 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 VII/38/11 z dnia 21 marca 2011 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	25.10.2010	Irena Filipowicz	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi ul. Akacyjnej kosztem działki.	Florentynów 267	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
2.	02.11.2010	Monika i Sebastian Jaworscy	Wnosi zastrzeżenie dotyczące koloru dachów - §14 pkt 2e – dopuszczenie ciemnego grafitu.	Florentynów 458	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność z zasadami ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego przyjętymi w projekcie planu
			Wnosi o lokalizację linii zabudowy w odległości 6 mod granicy działki z ul. Dębowa.		ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	ulica Dębowa posiada parametry drogi klasy L, które pozwalają na wyższe natężenie ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy; przybliżenie linii zabudowy wpłynęłoby niekorzystnie na warunki zamieszkania

3.	08.11.2010	Jan Jędrzejczak	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi.	Florentynów 264	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
4.	15.11.2010	Teresa Cieślak	Wnosi o zmianę klasyfikacji działek i uznanie ich za tereny budowlane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Florentynów 463/1 463/2 463/3 463/4 463/5	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
5.	17.11.2010	Zdzisława Potemska	Wnosi sprzeciw w związku z poszerzeniem drogi kosztem prywatnych posesji przy ul. Świerkowej 4.	Florentynów	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
6.	18.11.2010	Ewa Zgierska	Niezrozumiały jest wymóg, aby powierzchnia działki budowlanej wynosiła co najmniej 1200 m <sup>2</sup> .	Florentynów 313	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	zapis jest zgodny ze suikzp, dotyczy nowo wydzielanych działek budowlanych

			Drogi 05KDD i 08KDD są drogami wewnętrznymi, nie mają charakteru dróg publicznych, nie wymagają poszerzenia do 10 m.		KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
			Nie ma uzasadnienia obciążania właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej wyższą o 5% wartością stawki służącej naliczeniu opłaty planistycznej w porównaniu z właścicielami terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność z polityką finansową gminy, stawka ustalona w mpzp jest zgodna z wymogami ustawy o pizp
7.	19.11.2010	Bogusław i Janina Zielińscy	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi ul. Akacyjnej kosztem działki wnioskodawcy.	Florentynów 265	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek

8.	19.11.2010	Andrzej j Agnieszka Grzelak	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z budownictwa zagrodowego na budownictwo mieszkaniowo – jednorodzinne.	Florentynów 141/3	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
9.	26.11.2010	Bogumił Duniec	Wnosi o uwzględnienie działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niezmiękanie szerokości istniejącej drogi kosztem nieruchomości.	Florentynów 180	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp, konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
10.	26.11.2010	Bożena i Krzysztof Białkowscy	Protestuje przeciwko poszerzaniu dróg wewnętrznych oznaczonych jako 31KDD i 32KDD kosztem działki wnioskodawcy.	Florentynów 134/6	KDD – teren drogi dojazdowej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
11.	26.11.2010	Daria Zarębska	Prosi o zmianę planu i pozostawienie drogi w obecnej szerokości.	Florentynów 59/8 59/14	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek

12.	26.11.2010	Marcin Żmudziński Florentynów 87	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi kosztem działki wnioskodawcy.	Florentynów 135/1	KDD – teren drogi dojazdowej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
13.	29.11.2010	Katarzyna i Tomasz Stankiewicz	Wnosi o zmianę planu – zachowanie 7 mszerokości drogi 17KDD.	Florentynów 63/7 63/6 63/11	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
14.	29.11.2010	Anna i Bogusław Broda	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową i podwyższenie możliwości zabudowy do wysokości 9 m.	Florentynów 165/28	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej ZL – teren lasu	+		+	uwaga częściowo uwzględniona – wysokość zabudowy do 7,5 m, niezgodność ze suikzp
15.	01.12.2010	Mieczysław Puchała Bożena Lauk-Puchała	Uwzględnienie w planie terenu działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Florentynów 201	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
			Niezmiennianie szerokości istniejącej drogi kosztem nieruchomości.		KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek

16.	01.12.2010	Bożena Ożga	Zmiana przeznaczenia gruntu rolnego na grunt pod zabudowę jednorodzinną z możliwością podziału na mniejsze działki.	Florentynów 106/1 105/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R – teren rolniczy ZL – teren lasu	+		+	uwaga częściowo uwzględniona – w terenie MN możliwość podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m <sup>2</sup> ; niezgodność ze suikzp
17.	01.12.2010	Bożena Ożga	Wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy lasu.	Florentynów 106/1 105/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R – teren rolniczy ZL – teren lasu	+		+	niezgodność ze suikzp
18.	01.12.2010	Bożena Ożga	Wnosi o pozostawienie prawidłowej granicy i jednoczesne wykreślenie nieprawidłowej granicy pomiędzy działkami 106/1 oraz 106/2 na planie miejscowym.	Florentynów 106/1 105/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R – teren rolniczy ZL – teren lasu	+		+	nie dotyczy ustaleń mpzp, plan sporządzany jest na mapach uzyskanych z zasobów PODGiK w Pabianicach i jakiegokolwiek zmiany może wprowadzić ww. organ
19.	02.12.2010	Jacek Vogel	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi ul. Modrzewiowej kosztem działki wnioskodawcy.	Florentynów 289	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
20.	02.12.2010	Izabela i Jacek Andrys	Wnosi o zmianę zapisu dotyczącą przeznaczenia działki pod tereny rolnicze oraz łąk i związanego z tym zakazu lokalizacji nowej zabudowy.	Florentynów 78/2	R – teren rolniczy RŁ – teren łąk	+		+	niezgodność ze suikzp



21.	02.12.2010	Sławomir Ressel w imieniu właścicieli działek przy ulicy Świerkowej, Akcyjowej i Sosnowej	Nie wyraża zgody na poszerzenie dróg kosztem działek wnioskodawcy.	Florentynów 312	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
			Protestuje przeciw planom podziału i sprzedaży zagajnika leżącego w kwadracie ulic Leśnej i Dębowej.		ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej				+
22.	03.12.2010	Teresa Cieślak	Umożliwienie w planie budowy domu mieszkalnego o wysokości minimum 9 m.	Florentynów 463/1 463/2 463/3 463/4 463/5	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	uwaga częściowo uwzględniona – wysokość zabudowy do 7,5 m
23.	06.12.2010	Magdalena i Piotr Małeccy	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi ul. Świerkowej kosztem działki wnioskodawcy.	Florentynów	KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
24.	06.12.2010	Ryszard Kacprzak	Nie wyraża zgody na powiększenie szerokości drogi między działkami powyżej 6 m.	Florentynów 134/8 134/9 134/10 134/11 134/14 134/15 134/12	KDD – teren drogi dojazdowej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek

25.	06.12.2010	Stanisław Grzelczak	Nie wyraża zgody na minimalną szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu - 10 m, wnosi o zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych lub zaprojektowanie wspólnej drogi z sąsiednią działką leśną o szerokości 10 m, gdzie obie strony przeznaczyłyby po 5 m.	Florentynów 59/1	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	uwaga częściowo uwzględniona – wprowadzenie drogi dojazdowej o szerokości 10 m(po 5 m z dz. nr 59/1 i 59/4), szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu minimum 10 m
26.	06.12.2010	Teresa Jackowska	Uwzględnienie w planie terenu działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Florentynów 199	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
			Niezmiennianie szerokości istniejącej drogi kosztem nieruchomości.		KDD – teren drogi dojazdowej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
27.	12.11.2010	Marzena Janicka Andrzej Janicki	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi gminnej do 10 m na dz. 90/1.	Behcice 90/2 90/1	KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek

			Wnioskuję o przekształcenie dz. 90/2 w działkę budowlaną.		ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzpj
			Nie wyraża zgody na ograniczenia związane z kolorem pokrycia dachu.		ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu
28.	31.01.2011	Zbigniew i Danuta Bartoli	Przekształcenie działek z rekreacyjnych na budowlane.	Florentynów 95 96/8 96/7	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzpj
29.	15.02.2011	Teresa Cieślak Anna Cieślak Wojciechowska reprezentowane przez Tomasza Jankowskiego	Zmiana przeznaczenia działek i uznanie ich za tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszczenie możliwości podziału działek na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> .	Florentynów 463/1 463/2 463/3 463/4 463/5	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzpj
30.	07.03.2011	Teresa Cieślak Anna Cieślak Wojciechowska reprezentowane przez Tomasza Jankowskiego	Uwzględnienie w projekcie mpzp aktualnego oznaczenia działek ew. nr 97,98,99 (tj. po podziale geodezyjnym dz. ew. nr 463/1, 463/2, 463/3, 463/4, 463/5).	Florentynów 463/1 463/2 463/3 463/4 463/5	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	nie dotyczy ustaleń mpzp, plan sporządzony jest na mapach uzyskanych z zasobów PODGiK w Pabianicach i jakiegokolwiek zmiany może wprowadzić ww. organ, podział nastąpił w trakcie prac nad projektem planu
31.	18.02.2011	Krzysztof Mielczarek	Zmiana charakteru zabudowy terenu działki na działkę mieszkalną.	Florentynów 59/9	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzpj

32.	21.02.2011	Dariusz Stankiewicz Sierakowski	Zmiana zapisów dotyczących ustaleń szczegółowych dla obszaru geodezyjnego Florentynów, mówiących o kącie nachylenia dachów na zapis: „dachy o kącie pochylenia do 45° a dla budynków gospodarczych i garażowych do 40°”.	Florentynów		+		+	plan w ramach parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określa zakres kąta pochylenia połaci dachowych, co umożliwia sprecyzowane kształtowanie ładu przestrzennego (nie określenie minimalnego kąta wprowadziłoby dowolność w kształtowaniu dachów, co nie jest zgodne z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu)
33.	21.02.2011	Anna i Bogusław Broda	Przesunięcie linii lasu o co najmniej 15 m lub zmianę odległości linii zabudowy od lasu do np. 10- 15 m.	Florentynów 165/28	ML – teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ZL – teren lasu	+		+	niezgodność ze suikzp
34.	21.02.2011	Daria Zarębska	Zmiana charakteru zabudowy terenu działki na działkę mieszkalną.	Florentynów 59/8	ML – teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
35.	01.03.2011	Monika i Sebastian Jaworscy	Rozszerzenie gamy dozwolonych kolorów dachów o najbardziej ostatnio modne ciemne grafity, czarne.	Florentynów 458	ML – teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej	+		+	niezgodność z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu
			Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy przy ul. Dębowej z 8 m na 6 m.			+		+	ulica Dębowa posiada parametry drogi klasy L, które pozwalają na wyższe natężenie ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy; przybliżenie linii zabudowy wpłynęłoby niekorzystnie na warunki zamieszkania

36.	01.03.2011	Daria Zarębska	Umieszczenie w mpzp miejscowości Florentynów ścieżek rowerowych, ścieżek zdrowia oraz miejsc takich jak skwery, plac zabaw dla dzieci, park, czyli szeroko pojętej zieleni osiedlowej.	Florentynów		+		+	plan nie zakazuje wprowadzania wnioskowanych elementów, w każdym z terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
37.	07.03.2011	Bożena i Krzysztof Białkowscy	Właściciel protestuje przeciwko zaliczeniu dróg wewnętrznych oznaczonych jako 31KDD i 32KDD jako drogi gminne, co wiąże się z ich poszerzeniem kosztem działki 134/6. Zmiana planowanego charakteru dróg o numerach 31KDD i 32KDD jako ciągów pieszo-jezdnych.	Florentynów 134/6	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	konieczność zapewnienia dostępu poprzez drogę publiczną do każdej działki budowlanej oraz zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych, proces realizacji ustaleń anu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym – rozwiązanie przedstawione w planie jest rozwiązaniem docelowym do realizacji po uzyskaniu zgody właścicieli działek
38.	07.03.2011	Ryszarda i Lech Sibilsy	Właściciel informuje, że ujęcie działki w obrębie zabudowy letniskowej jest dla niego niekorzystne oraz ogranicza jego potrzeby względem posiadanej własności pod kątem przebudowy domu letniskowego w zabudowę jednorodzinną.	Florentynów 292	ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze suikzp
39.	09.03.2011	Monika Cybulska-Dukszta	Zgłasza nieścisłości w projekcie przebiegu granic działek, które są sprzeczne z istniejącym podziałem gruntu i mapami złożonymi w Starostwie.	Florentynów 106/1 106/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R – teren rolniczy ZL – teren lasu	+		+	nie dotyczy ustaleń mpzp, plan sporządzony jest na mapach uzyskanych z zasobów PODGiK w Pabianicach i jakiegokolwiek zmiany może wprowadzić ww. organ

			Zapis dotyczący zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii lasu powinien ulec zmianie umożliwiającej pełniejsze wykorzystanie przestrzeni budowlanej działek.			+		+	niezgodność ze suikzp
			Zmiana przeznaczenia części gruntów działki 106/2 z rolnych na rekreacyjne.			+		+	niezgodność ze suikzp
40.	22.02.2011	Beata Różyc-ka	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 138/2	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
41.	22.02.2011	Beata Różyc-ka	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 119	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
42.	22.02.2011	Mieczysław Goleń Dariusz Goleń	Uwzględnienie w planie działek z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne i podzielenie działek na wielkości ok. 1200 m <sup>2</sup> .	Kolonia Behcice 117/1 117/3	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
43.	22.02.2011	Marian Cieślik	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 139	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa

44.	22.02.2011	Marian Cieślik	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 120	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
45.	24.02.2011	Janina Opara Monika Katarzyna Opara	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 121	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
46.	07.03.2011	Wiesław Marchewka	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 147	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
47.	07.03.2011	Agnieszka Skalska	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 128 149	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa
48.	07.03.2011	Wacław Opara	Nie zgadza się z projektem zabudowy zagrodowej, wnosi o możliwość podziału na działki o mniejszej powierzchni oraz określenie w projekcie mpzp dla działki planu zabudowy mieszkaniowej.	Kolonia Behcice 134	RM – teren zabudowy zagrodowej	+		+	w terenie znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa

49.	09.03. 2011	Stefan Augustyniak	Właściciel działki stwierdza, że mpzp nie wprowadza żadnych zmian do „studium uwarunkowań”, które zostało opracowane w ostatnim dziesięcioleciu ubiegłego wieku i w dalszym ciągu spełnia prośbę w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów położonych na działce zaledwie w kilku procentach. Zwraca się o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane lub rekreacyjne.	Kolonia Behcice 313	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	uwaga uwzględniona częściowo w zakresie obszaru opracowania planu, przeznaczenie pod tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze suikzp
-----	----------------	--------------------	--	---------------------	--	---	--	---	--

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*



**Załącznik nr 5**

do uchwały nr IX/57/11  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 12 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH  
GEODEZYJNYCH FLORENTYNÓW, BEHCICE, KOLONIA BEHCICE W GMINIE LUTOMIERSK,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

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

szczególnych 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*