

- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 13) w terenach 1MN, 2MN, 5MN, 6MN 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.

§ 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 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
  - d) w terenie 13ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD lub 11KDP,
  - e) w terenie 21ML 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 19KDD,
  - f) w terenie 23ML działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD;
- 4) dla terenów 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 13ML, 15ML, 16ML, 18ML, 20ML, 21ML, 23ML, 24ML, 26ML dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 7) dla terenów 6ML, 11ML, 13ML, 15ML, 16ML, 24ML, 26ML, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 8) 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, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
  - b) obsługę terenu 2ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, 04KDD,
  - c) obsługę terenu 3ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 01KDP, 02KDP,
  - d) obsługę terenu 4ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 15KDD, 24KDD,
  - e) obsługę terenu 5ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 15KDD, 16KDD, 24KDD,
  - f) obsługę terenu 6ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD,

- g) obsługę terenu 7ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 07KDD, 08KDD,
- h) obsługę terenu 8ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 08KDD, 09KDD,
- i) obsługę terenu 9ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 09KDD, 10KDD,
- j) obsługę terenu 10ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 10KDD, 11KDD, 05KDP, 06KDP,
- k) obsługę terenu 11ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 11KDD, 12KDD, 09KDP,
- l) obsługę terenu 12ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 09KDP,
- m) obsługę terenu 13ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 12KDD, 13KDD, 11KDP, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
- n) obsługę terenu 14ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 13KDD, 12KDP, 13KDP,
- o) obsługę terenu 15ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 13KDP, 14KDP,
- p) obsługę terenu 16ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 14KDD,
- q) obsługę terenu 17ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 14KDD,
- r) obsługę terenu 18ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 16KDD, 17KDD, 24KDD, 03KDP, 04KDP,
- s) obsługę terenu 19ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 17KDD, 18KDD, 24KDD,
- t) obsługę terenu 20ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 18KDD, 19KDD, 24KDD, 07KDP, 08KDP,
- u) obsługę terenu 21ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 24KDD, 10KDP, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
- v) obsługę terenu 22ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 20KDD,
- w) obsługę terenu 23ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 21KDD, 22KDD, 24KDD, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
- x) obsługę terenu 24ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 15KDP,
- y) obsługę terenu 25ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 25KDD, 26KDD, 27KDD,
- z) obsługę terenu 26ML z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDD, 26KDD, 27KDD,
- aa) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- ab) 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 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 18ML, 21ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
  - § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
    - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
      - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
      - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
      - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
      - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
      - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
      - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 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 2RM działki nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) dla terenów 3RM, 5RM, 7RM, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 9) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD,
  - b) obsługę terenu 2RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 29KDD, 30KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - c) obsługę terenu 3RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDD,
  - d) obsługę terenów 4RM, 5RM, 6RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD,
  - e) obsługę terenu 7RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 32KDD, 17KDP,
  - f) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - g) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 12) w terenie 6RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
  - § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
    - 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
      - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i zakaz lokalizowania nowych budynków;
    - 3) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej przebudowy i rozbudowy:
      - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
      - c) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
      - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
      - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
      - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
  - 4) dla terenów R, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
  - 5) dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;

- 6) dla terenów R, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;  
 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:  
 a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,  
 b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;  
 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;  
 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:  
 a) zakaz zabudowy;  
 3) dla terenów RŁ, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;  
 4) dla terenów R, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;  
 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:  
 a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,  
 b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;  
 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;  
 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:  
 a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;  
 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;  
 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:  
 a) utrzymanie istniejącej zabudowy i zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;  
 3) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej przebudowy i rozbudowy:  
 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;  
 b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,  
 c) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,  
 d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,  
 e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,  
 f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;  
 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §9;  
 5) dla terenów ZL, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;  
 6) dla terenów ZL, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;  
 7) dla terenów ZL, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;  
 8) dla terenów ZL, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;  
 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:  
 a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,  
 b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;  
 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	powiatowa	Min.17,0 m	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	powiatowa	Min.16,0 m	droga istniejąca

3.	03KDL	+	lokalna	powiatowa	Min.16,0 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	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
7.	04KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
8.	05KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga częściowo istniejąca
9.	06KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
10.	07KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
11.	08KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
12.	09KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga częściowo istniejąca
13.	10KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
14.	11KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
15.	12KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
16.	13KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
17.	14KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
18.	15KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
19.	16KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
20.	17KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
21.	18KDD	+	dojazdowa	docelowo 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 częściowo istniejąca
24.	21KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga projektowana
25.	22KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga częściowo istniejąca
26.	23KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga częściowo istniejąca
27.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
28.	25KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca

29.	26KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga częściowo istniejąca
30.	27KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
31.	28KDD	+	dojazdowa	docelowo gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
32.	29KDD	+	dojazdowa	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 projektowana
35.	32KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
36.	33KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
37.	34KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
38.	35KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
39.	01KDP	+	ciąg pieszojezdny	gminna	Min.6,0 m	droga istniejąca
40.	02KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.5,0 m	droga istniejąca
41.	03KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.5,0 m	droga istniejąca
42.	04KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.5,0 m	droga projektowana
43.	05KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga istniejąca
44.	06KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga projektowana
45.	07KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga częściowo istniejąca
46.	08KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga istniejąca
47.	09KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga częściowo istniejąca
48.	10KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.5,0 m	droga częściowo istniejąca
49.	11KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga częściowo istniejąca
50.	12KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,5 m	droga istniejąca
51.	13KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga projektowana
52.	14KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga projektowana
53.	15KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga istniejąca
54.	16KDP	+	ciąg pieszojezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga istniejąca

55.	17KDP	+	ciąg pieszo- jezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga czę- ściowo istnie- jąca
56.	18KDP	+	ciąg pieszo- jezdny	docelowo gminna	Min.6,0 m	droga projek- towana
57.	19KDP	+	ciąg pieszo- jezdny	gminna	Min.6,0 m	droga istnieją- ca

### **Obręb geodezyjny: Mikołajewice (zał. Nr 2a, 2b, 2c)**

§ 21. 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 połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 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 8MN, 9MN, objętych projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 9MN, 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, 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 02KDD,
  - b) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD,
  - c) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD,

- d) obsługę terenów 5MN, 6MN, 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
- e) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD,
- f) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 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 3MN, 4MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 14) w terenie 8MN zlokalizowana jest linia energetyczna 220kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. j;
- 15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max 2 kondygnacje 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 terenu 1RM, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 8) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, objętych strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenów 1RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD
  - b) obsługę terenów 2RM, 3RM, 4RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
  - c) obsługę terenów 5RM, 6RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
  - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 11) w terenie 5RM zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;



- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 16,0 m,
    - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
    - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 4) 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 35 mb,
    - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
  - 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dla terenu 1U, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
  - 7) dla terenu 1U, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
  - 8) dla terenu 1U, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
  - 9) dla terenu 1U, na którym znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
    - a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD,
    - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
    - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
  - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
  - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.
- § 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) zakaz zmiany istniejącej wysokości zabudowy,
    - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
  - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu, ustala się:
    - a) wszelkie prace architektoniczno – budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
    - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
  - 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dla terenu 1UK, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
  - 7) dla terenu 1UK, objętego strefą obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §10;

- 8) dla terenu 1UK, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1UK z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej przebudowy i rozbudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 4) dla terenów R, znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 6) w terenach R zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wody;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 %,
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1W, znajdującego się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 7) 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 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

### Obręb geodezyjny: Wygoda Mikołajewska (zał. Nr 3)

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
  - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 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) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenów 1MN, 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 9) w terenach 1MN, 2MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla budynków garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – do 5,0 m, a dla obiektów inwentarskich i gospodarczych max. 3 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
- d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla obiektów inwentarskich kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
  - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 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;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1RM, 2RM, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenów 1RM, 2RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12 pkt 10; § 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
    - c) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
    - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
    - e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
    - f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
    - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,

- b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1P, objętego projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę terenu 1P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
  - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt 9;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 10;
- 10) w terenie 1P zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §11 pkt 6 lit. i;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz zabudowy;
- 3) dla terenów R znajdujących się na terenie zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 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 zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca
2.	02KDD	+	dojazdowa	gminna	Min.10,0 m	droga istniejąca

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

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

- 5) 20 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, oznaczoną na rysunku planu symbolami P;
- 6) 0 % - dla pozostałych terenów.

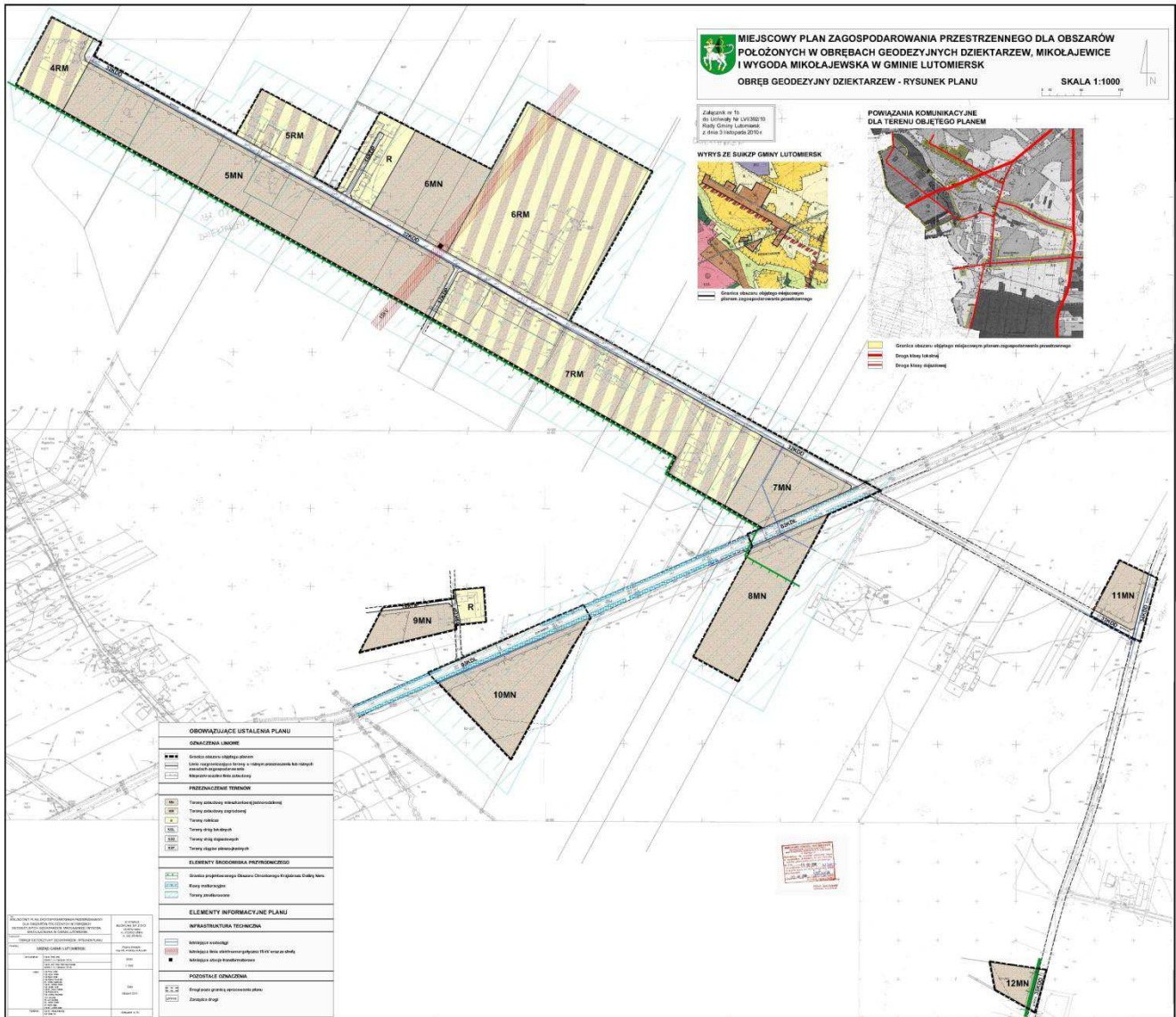
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*

**Załącznik nr 1a**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.

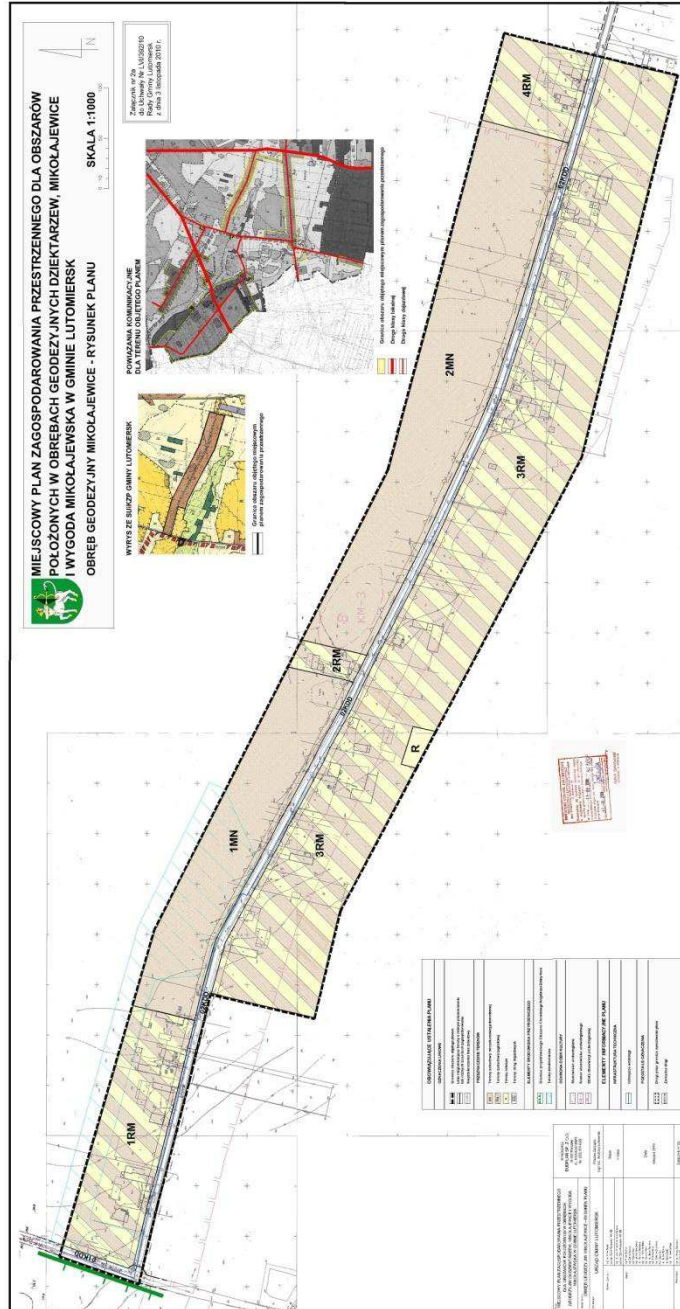


**Załącznik nr 1b**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.

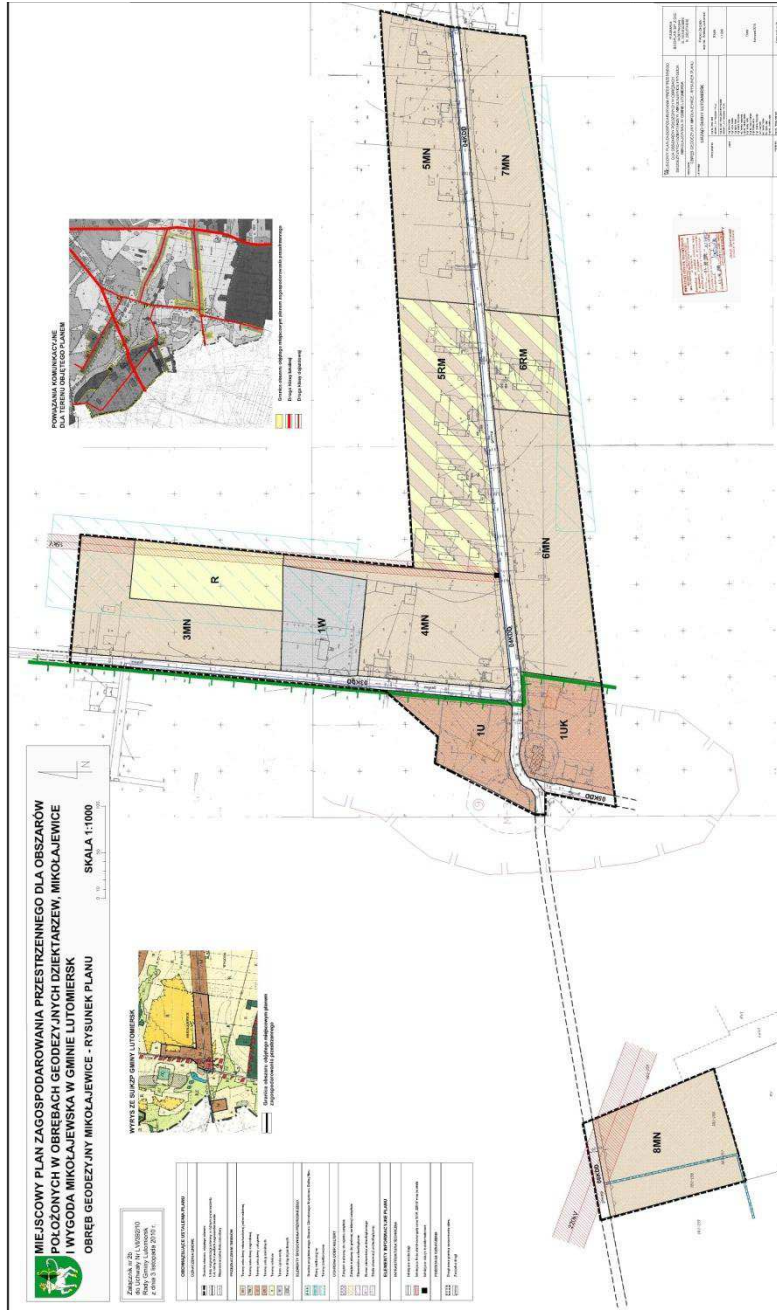




**Załącznik nr 2a**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.



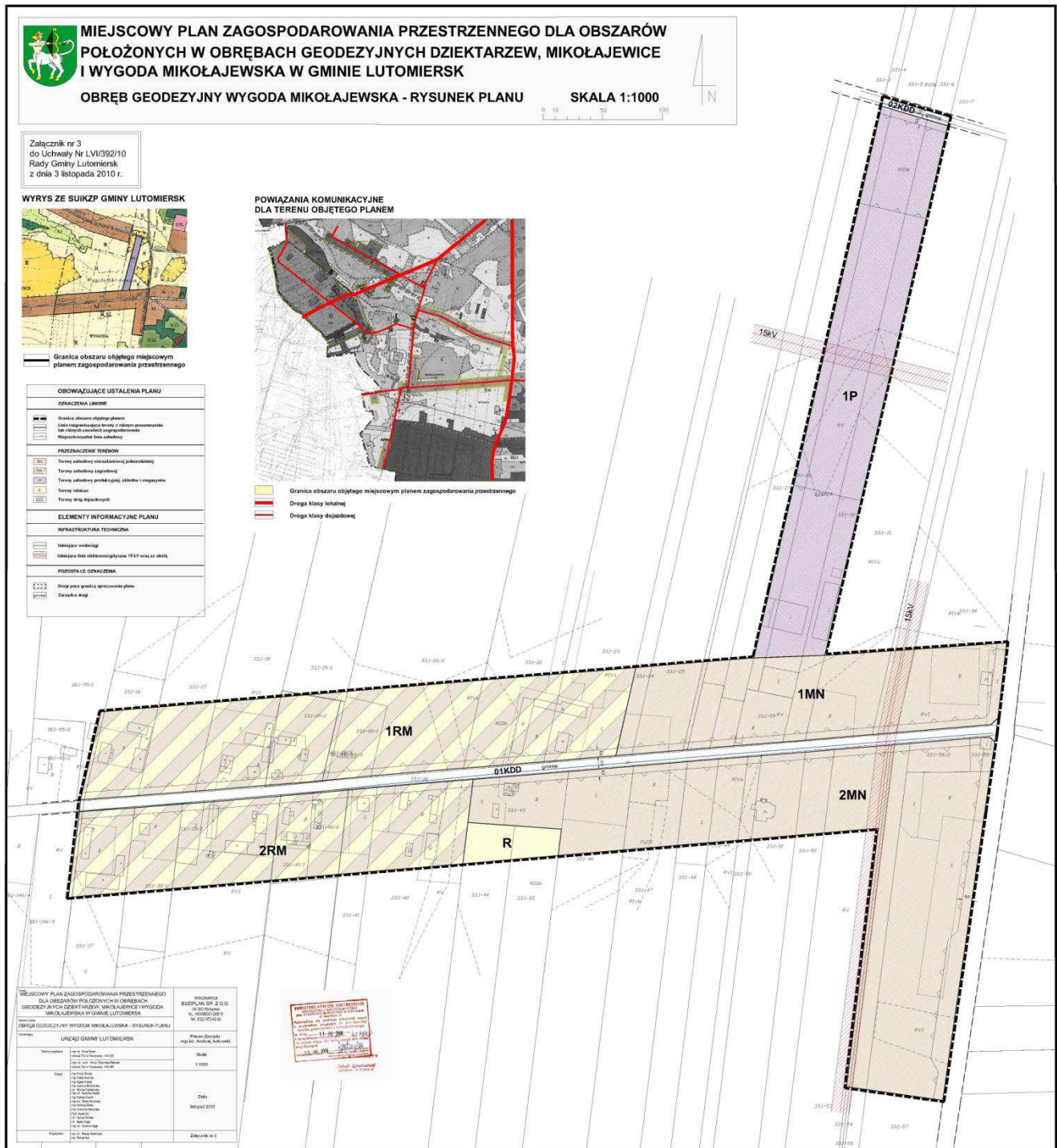
**Załącznik nr 2b**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 2c**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dziektarzew, Mikołajewice i Wygoda Mikołajewska w Gminie Lutomiersk**

L p .	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 Rady Gminy załącznik do uchwały nr LVI/392/10 z dnia 3 listopada 2010 r.			Uwagi
						Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	28.09.2010	Lucyna i Wojciech Michalak ..... .....	Projekt planu sporządzono w oparciu o nieaktualne podkłady geodezyjne.	Dziektarzew cały obszar objęty mpzp		+		+	kopie map zasadniczych i katastralnych pochodzą z zasobów PODGiK w Pabianicach i są aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia planu
			Powiększono w stosunku do poprzednich podkładów wielkość stanowiska archeologicznego D6.	Dziektarzew obszar objęty stanowiskiem archeologicznym D-6	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL – teren lasu KDD – teren drogi dojazdowej	+		+	Stanowiska archeologiczne naniesione zgodnie z materiałami uzyskanymi z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i przez niego uzgodnione

			Wnioskodawcy nie są zainteresowani przekształceniem działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	Dzięktrzew 362/2 362/3 363/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP, możliwość użytkowania terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem
			Wnioskodawcy wnioskuje o pozostawienie dotychczasowego statusu działek zalesionych.	Dzięktrzew 197/1 362/3	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP, możliwość użytkowania terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wycinka z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków
			Skorygowanie proponowanej linii zabudowy na działce, która ogranicza obszar przeznaczony do ewentualnej zabudowy.	Dzięktrzew 363/2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+	niezgodność ze SUIKZP

			<p>Pozostawienie dotychczasowego przebiegu oraz dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych (dojazdowych) do działek.</p>	<p>Dziękterzew 196/1 197/1 362/2 362/3 363/2</p>	<p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej</p>	+		+	<p>konieczność zachowania minimalnych parametrów dróg publicznych oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej wydzielonej działki budowlanej</p>
			<p>Wnioskodawcy nie wyrażają zgody na utworzenie nieutwardzonych dróg gminnych i lokalnych dojazdowych o szerokości 10 mkoszt em gruntów wnioskodawcy.</p>	<p>Dziękterzew 196/1 197/1 362/2 362/3 363/2</p>	<p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej KDD – teren drogi dojazdowej</p>	+		+	<p>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</p>

2	29.09. 2010	Iwona Michalak ..... .....	Włączenie działki do miejsco- wego planu zagospo- darowa- nia prze- strzenne- go.	Dziekta- rzew 366/3		+		+	poza ob- szarem opraco- wania mpzp zgodnie z uchwałą o przystą- pieniu do sporzą- dzenia planu
3	29.09. 2010	Iwona Michalak ..... .....	Wnosi o korektę i zlikwido- wanie drogi KDW1 na planie zagospo- darowa- nia prze- strzenne- go.	Dziekta- rzew 362/11 362/12	MN – teren zabu- dowy miesz- kani- owej jedno- rodzin- nej KDD – teren drogi dojaz- dowej	+		+	koniecz- ność za- chowania minimal- nych pa- rametrów dróg pu- blicznych oraz za- pewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej wydziel- onej działki budowl- anej
4	25.10. 2010	Halina Gumińska ..... .....	Ponowne wytycze- nie nie- przekra- czalnej linii zabu- dowy na terenie działki tak aby nie przecho- dziła przez budynek.	Dziekta- rzew 339/8	ML – teren zabu- dowy rekreacji indywi- dualnej	+		+	koniecz- ność za- chowania odległości zabudowy od linii rozgrani- czającej drogi, możli- wość prebu- dowy i remontu istnieją- cych obiektów budowl- anych, znajdują- cych się pomiędzy nieprze- kraczną linią za- budowy a linią rozgrani- czającą drogi



5	25.10. 2010	Grzegorz Marajda ..... .....	Prze- kształce- nie działki z letnisko wej na budowla- ną.	Dzięka- rzew 340/1	ML – teren zabu- dowy rekreacji indywi- dualnej	+		+	niezgod- ność ze SUiKZP
---	----------------	---------------------------------------	--	--------------------------	---	---	--	---	-------------------------------

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*

**Załącznik nr 5**  
do uchwały nr LVI/392/10  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dziektarzew, Mikołajewice i Wygoda Mikołajewska 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 Dziektarzew, Mikołajewice i Wygoda Mikołajewska w Gminie Lutomiersk. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dziektarzew, Mikołajewice i Wygoda Mikołajewska 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 poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych. Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*