



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 sierpnia 2016 r.

Poz. 3770

UCHWAŁA NR XXXIV/176/16 RADY GMINY LUBOCHNIA

z dnia 5 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XXI/106/15 Rady Gminy Lubochnia z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia”, przyjętego uchwałą nr XLII/220/06 Rady Gminy Lubochnia z dnia 30 marca 2006 r. oraz „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia”, przyjętego uchwałą nr LII/329/14 Rady Gminy Lubochnia z dnia 22 kwietnia 2014 r. uchwała się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku do uchwały nr XXI/106/15 Rady Gminy Lubochnia z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia.

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) „kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezakłócający ekspozycji” – należy przez to rozumieć: kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie sytuowania zabudowy i jej gabarytów w sposób zgodny z ustaleniami rozdziału 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziału 3 „Ustalenia szczególne” uchwały, a także w sposób chroniący sylwetę wsi Lubochnia z naturalną dominantą uwarunkowaną kulturowo jaką stanowi kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, a także w sposób pozwalający na obserwację zabytków z terenów dróg;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: balkonów, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1 m;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku będzie się pokrywać z zewnętrznym oznaczeniem linii zabudowy, za wyjątkiem: balkonów, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków, które mogą wykroczać na maksymalną odległość – 1 m;
- 6) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) „usłudze nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) „uzupełniającym sposobie zagospodarowania” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej;
- 9) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 10) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 51% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 11) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 12) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w § 3 ust. 2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oś kompozycyjna;
- 6) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) U – teren zabudowy usługowej;

- 9) Ukr – teren usług kultu religijnego;
- 10) UA-UBp – teren usług administracji i bezpieczeństwa publicznego;
- 11) UK-US – teren usług kultury, sportu i rekreacji;
- 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) ZL – teren lasu;
- 14) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
- 15) ZP/U – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 16) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 20) KPR – teren komunikacji pieszo–rowerowej;
- 21) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 22) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 23) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 24) granica strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe założenia przestrzenne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione prawem miejscowym;
- 25) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe założenia przestrzenne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione prawem miejscowym;
- 26) cały obszar mpzp - strefa „E” – ochrony ekspozycji chroniona prawem miejscowym;
- 27) granica obszaru przestrzeni publicznej.
 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:
 - 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) pomniki przyrody ożywionej;
 - 3) cały obszar mpzp – powierzchnia ograniczająca podejście lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki;
 - 4) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 404 Koluszki – Tomaszów;
 - 5) gazociąg wyłączony z eksploatacji;
 - 6) 19.MN/1.73 – niepowtarzalny symbol terenu/powierzchnia terenu w (ha);
 - 7) wymiarowanie.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” § 4 ust. 1 pkt 6 ÷ 22 oraz w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 6 ÷ § 22 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5 m,

- b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków usytuowanych na linii zabudowy, z możliwością jej przekroczenia na odległość maksymalnie – 0,5 m,
- c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek budowlanych niż dopuszczają przepisy odrębne lub ustalenia szczegółowe planu, bez możliwości pomniejszenia tych odległości,
- d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%,
- e) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością zachowania dotychczasowego przeznaczenia,
- f) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach: MN-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) na terenie: UK-US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości – 1,5m od górnej krawędzi brzegu rowu melioracyjnego.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz z rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajduje się obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków: 1 – Zakrystia i skarbczyk kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Tomaszowska, w jego obrębie obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obiekt zabytkowy obejmujący kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w jego obrębie ustala się:
 - nakaz zachowania zabytku,
 - nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zgodnej z okresem powstania zabytku,
 - nakaz zachowania historycznej wysokości kościoła zgodnej z okresem powstania zabytku,
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu zgodnej z okresem powstania zabytku,
 - nakaz zachowania elementów stanowiących o historycznej kompozycji elewacji zgodnej z okresem powstania zabytku,
 - zakaz stosowania blachodachówki;
- 3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowe założenia przestrzenne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w jej obrębie ustala się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezakłócający ekspozycji kościoła,
 - c) kształtowanie posadzki urbanistycznej w sposób podkreślający oś kompozycyjną wyznaczoną przez kościół p.w. Wniebowzięcia NMP,

- d) stosowanie form architektonicznych o współczesnym wyrazie, w nawiązaniu to zabudowy historycznej,
 - e) zakaz stosowania blachodachówki,
 - f) zakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w wykonania napowietrznym,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefy „B” – ochrony konserwatorskiej obejmujące zabytkowe założenia przestrzenne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 1 – założenie parkowe, w jego obrębie ustala się:
 - kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający granicę założenia parkowego oraz oś kompozycyjną wyznaczoną przez kościół p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - odtworzenie szpalerów drzew na terenie 11.Ukr stanowiących otoczenie kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - kształtowanie zieleni podkreślającej ciąg pieszy 15.KPR,
 - kształtowanie zieleni w sposób niezakłócający ekspozycji budynku zlokalizowanego na terenie 18.UK-US,
 - zakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w wykonania napowietrznym,
 - b) 2 – układ przestrzenny – wielodrożnica, skrzyżowanie ulic Tomaszowskiej i Łódzkiej, w jego obrębie ustala się zachowanie czterowłotowego skrzyżowania,
 - c) 3 – otoczenie kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. WNMP, ul. Tomaszowska, w jego obrębie ustala się:
 - kształtowanie posadzki urbanistycznej w sposób podkreślający obrys kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - zakaz lokalizowani budynków;
- 5) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „E” – ochrony ekspozycji, w jej zasięgu ustala się kształtowanie zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP w panoramie gminy.
6. Na obszarze planu wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb jego kształtowania są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz z rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, w której obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości powyżej – 45 m;
 - 2) na obszarze planu nie występują tereny górnicze;
 - 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
 - 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²,

- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m,
- c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^{\circ} \div 120^{\circ}$.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zawarte są w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek z:
 - a) ustalonych w planie dróg,
 - b) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 0,5 m od gazociągów średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się na terenach: MN, MN-U lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) ustala się gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 19.MN, 28.MN, 31.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 4) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 6) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) pozostałej, w tym budynków gospodarczych i garażowych – 5 m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 12) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 13) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰,
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 14.MN-U, 17.MN-U, 23.MN-U, 26.MN-U, 30.MN-U, 32.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dla zabudowy usługowej budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) wiaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej;
- 4) lokalizowanie zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym na terenie: 14.MN-U,
 - b) wolno stojącym lub bliźniaczym na terenach: 17.MN-U, 26.MN-U, 30.MN-U,
 - c) wolno stojącym na terenach: 23.MN-U, 32.MN-U;
- 5) intensywność w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,1,
 - b) bliźniaczym:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,1,
 - c) szeregowym:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) pozostałej, w tym budynków gospodarczych i garażowych – 5 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 40%,
 - b) bliźniaczym – 50%,
 - c) szeregowym – 60%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 25 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 50%,
 - b) bliźniaczym – 40%,
 - c) szeregowym – 30%;
- 10) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) pozostałych:
 - na terenach: 14.MN-U, 17.MN-U, 23.MN-U, 26.MN-U w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,

- na terenach: 30.MN-U, 32.MN-U w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
- b) minimalnie – 1 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym,
- c) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną lub usługową.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) bliźniaczym – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 3) szeregowym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową),
 - b) bliźniaczym – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową),
 - c) szeregowym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 16 m,
 - b) bliźniaczym – 12 m,
 - c) szeregowym – 9 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰,
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego, z wykluczeniem terenu: 23.MN-U;
- 4) handlu opałem, z wykluczeniem terenu: 23.MN-U;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 13.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m,
- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

- 3) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej;

- 4) zakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych;

- 5) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

- 6) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalna – 1,2,
- b) minimalna – 0,1;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 40 m;

- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

- 11) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;

- 12) pokrycie dachów w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;

- 13) kolorystyka dachów w tonacji: brązu, szarości lub grafitu;

- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
- b) minimalnie – 1 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
- c) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 24.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 15⁰ ÷ 45⁰;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m² (pod jeden budynek z funkcją usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m² (pod jeden budynek z funkcją usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 25.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej, w tym łącznie wszystkich budynków (poszczególnych segmentów) w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – 50 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 9) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 15⁰ ÷ 45⁰;
- 10) pokrycie dachów w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji: brązu, szarości lub grafitu;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m² (pod jeden budynek z funkcją usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m² (pod jeden budynek z funkcją usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zachowanie kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP, jako jedynego budynku w granicach terenu;
- 3) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do najwyższego punktu kalenicy głównej bryły kościoła – 35 m,
 - b) do najwyższego punktu hełmów wieńczących wieże kościelne – 45 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria dachów:
 - a) bryły kościoła bez hełmów wieńczących wieże: dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 25⁰ ÷ 45⁰,

- b) dla hełmów wieńczących wieże kościelne o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachu:
- a) bryły kościoła bez hełmów wieńczących wieże w formie: blachy łączonej na rąbek stojący lub na łuskę,
 - b) hełmów wieńczących wieże kościelne w formie blachy;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub naturalnego koloru miedzi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 5 miejsc do parkowania,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować na terenie 12.ZP/U,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 5000 m².
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 60 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.
- § 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 29.UA-UBp ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod usługi administracji i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod usługi nieuciążliwe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
 - 2) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 15⁰ ÷ 45⁰;
 - 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;

- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 60 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 18.UK-US ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi kultury;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) pokrycie dachów w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania,
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 16.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 20.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.ZP/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zieleń urządzoną;
- 2) towarzysząc pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) miejsca do parkowania,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalna – 0,2,
- b) minimalna – 0,001;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) pokrycie dachów w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący lub na łuskę;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 5 miejsc do parkowania, a w wypadku lokalizacji budynków dodatkowo minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 3000 m^2 .

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 3000 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 2) dla terenu: 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12,5 \text{ m} \div 13 \text{ m}$;
- 3) dla terenu: 2.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $13 \text{ m} \div 22,5 \text{ m}$;
- 4) dla terenu: 3.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $16,5 \text{ m} \div 23,5 \text{ m}$;
- 5) dla terenu: 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9,5 \text{ m} \div 12 \text{ m}$;
- 6) dla terenu: 5.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m;
- 7) dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 8) dla terenu: 7.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \text{ m} \div 7 \text{ m}$ (część szerokości pasa drogowego w granicach planu, pozostała część znajduje się poza obszarem planu);
- 9) dla terenu: 8.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \text{ m} \div 8 \text{ m}$;
- 10) dla terenu: 9.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10 \text{ m} \div 16 \text{ m}$;

11) dla terenu: 10.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających 0 m ÷ 8 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 27.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.KPR ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 14 m ÷ 17 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 33.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką,
- b) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 22.IK, 34.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,
- b) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

Rozdział 1
Przepisy końcowe

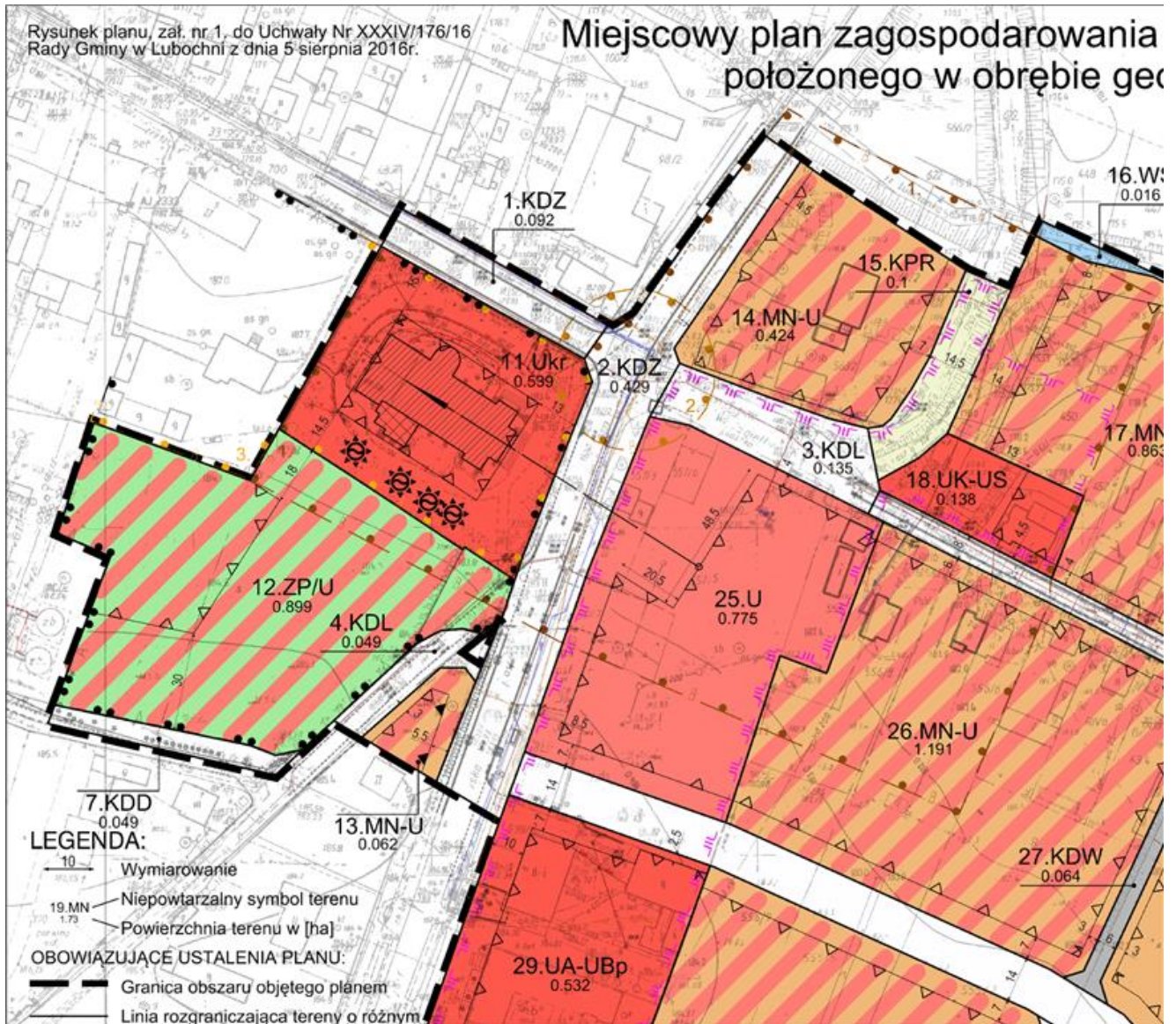
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

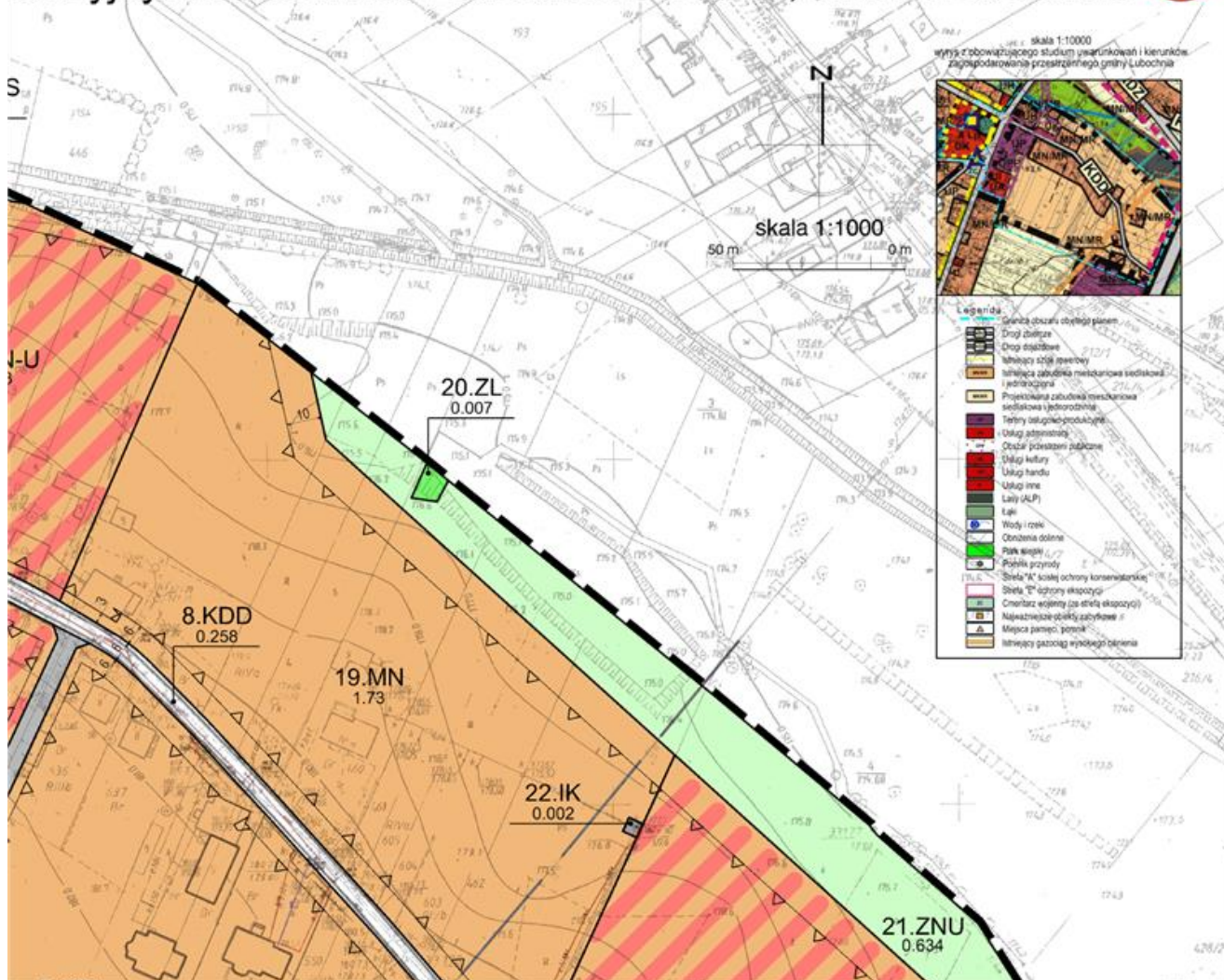
Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny

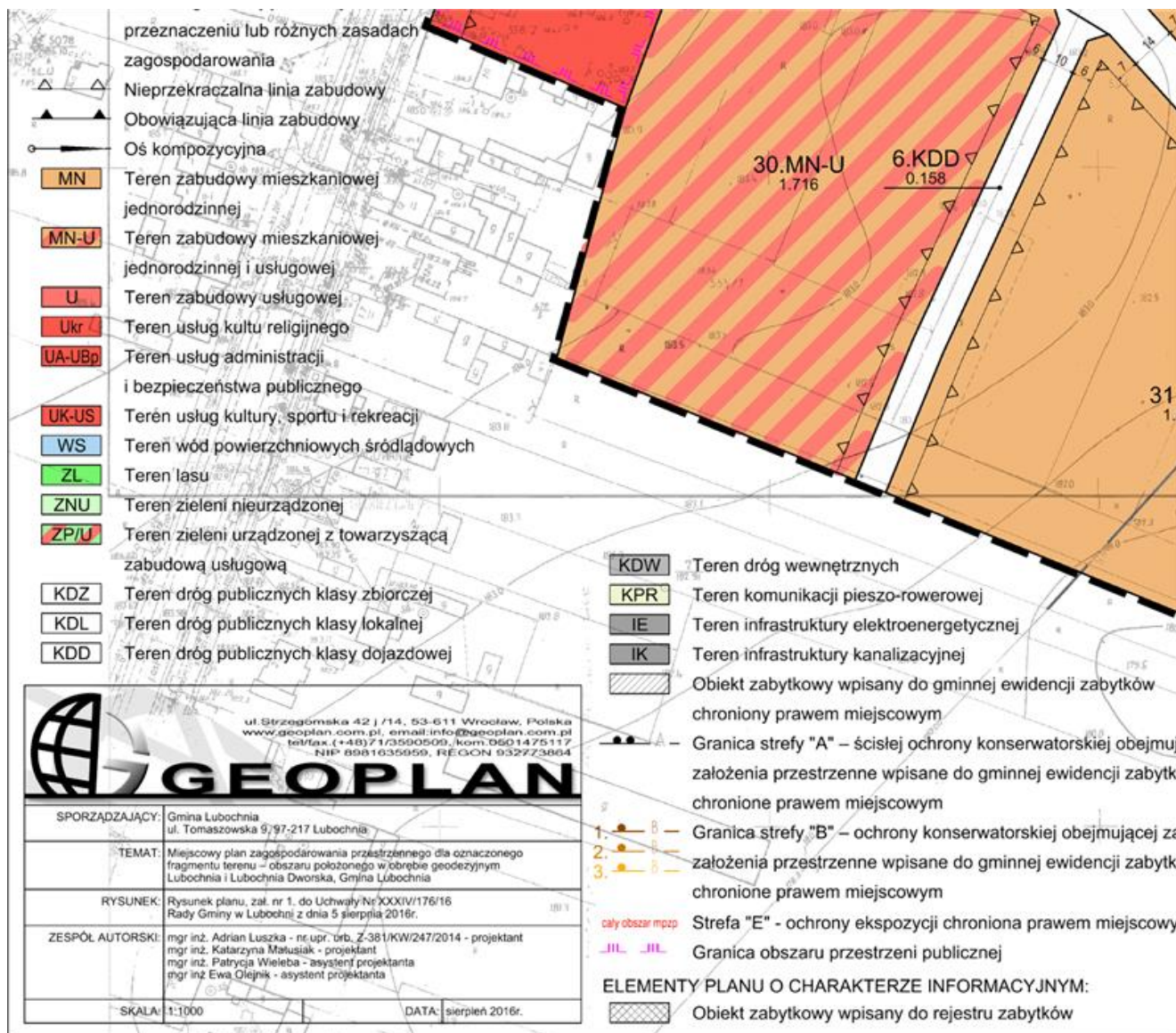
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/176/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 5 sierpnia 2016 r.

RYSUNEK PLANU



przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru odczytnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia





Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXIV/176/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 5 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU – OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOCHNIA I LUBOCHNIA DWORSKA, GMINA LUBOCHNIA**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia i Lubochnia Dworska, Gmina Lubochnia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXIV/176/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 5 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU – OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOCHNIA I LUBOCHNIA DWORSKA, GMINA LUBOCHNIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Gminy Lubochnia ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny