



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 maja 2023 r.

Poz. 4045

UCHWAŁA NR LVIII/284/2023 RADY GMINY ŁYSZKOWICE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747), w nawiązaniu do uchwały Nr XLI/221/2017 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie, Rada Gminy Łyszkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/149/2013 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 30 stycznia 2013 r.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

- 7) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 8) linie osiowe jezdni ulic;
- 9) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz granic obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, w metrach.;
- 10) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
- 11) granice obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia DN200.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, dla terenów o symbolach: 11.92.MNu, 11.93.MNu, 11.95.MNu, 11.97.MNu, 11.98.MNu, 1.99.MNu, 11.100.MNu, 11.101.MNu, 11.102.MNu, 11.104.MNu, 11.105.MNu, 11.106.MNu, 11.107.MNu, 11.113.MNu, 11.114.MNu.

5. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 4, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia miejscowego planu.

6. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;
- 3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "**obszarze urbanistycznym**", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "**terenach**", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "**przeznaczeniu**", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 5) "**dopuszczeniu**" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 6) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu"**, należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
- 7) **„intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 8) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**, należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;
- 9) **"udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) **"połu widoczności"**, należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 12) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 13) **"wysokości budynków"** określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 14) **„froncie działki”** – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej istniejącej drogi lub drogi określonej postanowieniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 15) **"przepisach odrębnych"** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ileć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem „**RMu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
- a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem "**R**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 4) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem "**RZ**", należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 5) **"lasy"**, oznaczonym symbolem "**ZL**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
- 6) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem "**Wr**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
- 7) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza"**, oznaczonym symbolem "**KD-Z**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **"tereny dróg publicznych - ulica (droga) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem "**KD-D**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
 - c) zwymiarowanie linii na rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa,
 - c) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 7) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać;
- 8) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków, zwróconych do granicy ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, usytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy lasu na warunkach przepisów odrębnych;
- 10) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 11) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” i „RMu”, dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%;
- 12) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu”, na odrębnych działkach budowlanych, dopuszcza się realizację publicznych: placów zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury i innych urządzeń rekreacyjnych;

- 13) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami o symbolu „MNu” obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu” i „RMu” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, terenów przyległych do górnej krawędzi rzeki Zwierzyniec winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rzeki.

§ 7. Na obszarze objętym miejscowym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi dojazdowe należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 5,0 m;
- 5) przy wydzielaniu działki przeznaczonej pod dojazd należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 3,0 m;
- 6) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 7) warunki zgodności podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
 - a) wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane pod zabudowę odpowiednią do kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - c) minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek budowlanych, winny spełniać ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale trzecim uchwały;
- 8) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują wyłącznie w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;
- 9) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane, obowiązują warunki określone w pkt 6 niniejszego paragrafu;
- 10) działki gruntu dla realizacji publicznych: placów zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury i innych urządzeń rekreacyjnych o wielkości minimum 500 m².

§ 9. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają:
 - a) drogi określone niniejszym planem,
 - b) dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - b) realizacja miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum – 4 stanowiska w garażach,
- c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100;
- 4) przepis, zawarty w pkt. 3 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
- b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 6) dla obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, dopuszcza się budowę zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu miejscowego;
- 9) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdżaniach i dojazdach), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 10) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;
- 11) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 10. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolu „RZ” i „R” oraz w przecięciu z korytem rzeki Zwierzyniec, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej; w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej ścieki te mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 8) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia;
- 10) w obrębie terenów, na których ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii i stacji transformatorowych nie kolidujących z przyszłą zabudową,
 - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe,
 - c) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - d) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
- 11) źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych;
- 13) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

§ 11. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wydzielonych terenach.

§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 11 – wieś Polesie, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.81.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2728E,
 - b) w pasie poszerzenia dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej,
 - c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości od 2 m do 3 m,
 - d) północna linia rozgraniczająca drogi w odległości 10 m od osi istniejącej jezdni.
 - e) w pasie terenu o szerokości 6 m (licząc po 3 m od osi gazociągu DN 200 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.82.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej położonej we wsi Bełchów w gminie Nieborów,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) poszerzenie pasa drogowego o szerokości od 3 m do 15 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.83.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania lub przebudowy na kablową,

d) szerokość pasa drogowego od 7 m do 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.84.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2728E,

b) w pasie poszerzenia dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej,

c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości od 2 m do 3 m,

d) północna linia rozgraniczająca drogi w odległości 10 m od osi istniejącej jezdni.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.85.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 6 m do 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.86.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 7 m do 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu,

d) w pasie terenu o szerokości 6 m (licząc po 3 m od osi gazociągu DN 200 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.87.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 7 m do 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.88.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania lub przebudowy na kablową,
- d) szerokość pasa drogowego od 10 m do 11 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.89.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.90.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały,
 - d) w pasie terenu o szerokości 6 m (licząc po 3 m od osi gazociągu DN 200 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.91.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.92.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 40% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
- i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.93.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 9 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.94.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 400 m²,

- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.95.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.96.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 35 %,
 - k) w pasie terenu o szerokości 6 m (licząc po 3 m od osi gazociągu DN 200 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.97.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.98.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 6 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej opartej na dojeździe o szerokości minimum 5 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.99.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,

i) parametry wydzielanych działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 250 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 6 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.100.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,

i) parametry wydzielanych działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 9 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.101.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,

i) parametry wydzielanych działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 7 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.102.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 9 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.103.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego od 10 m do 23 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 8 pkt 4 uchwały oraz przebiegu linii rozgraniczającej według rysunku planu.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.104.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,

- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 9 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.105.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
- i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 7 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.106.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
- i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 7 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.107.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
- c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
- d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,
- e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
- i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 7 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.108.Wr**:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych w rzekach;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) istniejące mosty i przepusty pod drogami do zachowania,
- b) przy regulacji i przebudowie koryta rzeki obowiązuje zachowanie biologicznej obudowy brzegów.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami: **11.109.ZL** i **11.110.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
- d) w pasie terenu o szerokości 6 m (licząc po 3 m od osi gazociągu DN 200 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.111.ZL** i **11.112.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.113.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 40% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.114.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 10 m),
 - c) wysokość pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie do 7 m),
 - d) połacie dachowe na budynkach mieszkalnych o nachyleniu od 40% do 100%,
 - e) połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach minimum 35%,
 - i) parametry wydzielanych działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami: **11.115.RZ, 11.116.RZ, 11.117.RZ, 11.118.RZ i 11.119.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,

- b) dopuszcza się realizację stawów nie powiązanych z linią brzegu rzeki Zwierzyniec, które są napełniane wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi,
- c) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania,
- d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami: **11.120.R i 11.121.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków za wyjątkiem pasa terenu o szerokości do 100 m, przylegającego do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z mieszkaniowo-usługową, w którym dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości stada do 40 DJP, zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - e) szerokość dojazdów minimum 5 m.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 13. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

§ 14. Dane przestrzenne dla planu miejscowego w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 15. Traci moc obowiązującą uchwała Nr VII/40/2003 Rady Gminy w Łyszkowicach z dnia 05 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 203 poz. 1937) w zakresie terenów o symbolach: 3NO, 4KG oraz fragmentów terenów o symbolach: 2RL, 1R, objętych miejscowym planem.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łyszkowice

Marcin Pietraszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/284/2023

Rady Gminy Łyszkowice

z dnia 29 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie

Lp.	Nr pisma	Data wpływu pisma z uwagami	Osoba wnosząca uwagi i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
Pisma z uwagami wniesione do dnia 08 lutego 2021 r. (wyłożenie do publicznego wglądu od 11 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r.)							
1	1	15.01.2021 r.	[...]*	Realizacja fragmentu projektowanej drogi o symbolu 11.85.KD-D przebiegającej przez działki nr 936/1 i 937/1 spowoduje konieczność likwidacji ogrodzenia wraz z bramą wjazdową, kompostownika oraz nawodnienia i utratę poniesionych kosztów.	Działki Nr 936/1 i 937/1	Teren o symbolu 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa. Szerokość pasa drogowego 10 m. Tereny o symbolach 11.104.MNu i 11.03.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Ze względu na zmianę projektu planu po uwzględnieniu uwag, które zostały wniesione po dniu 08 lutego 2021 r. (po terminie zbierania uwag), nastąpiła likwidacja fragmentu drogi o symbolu 11.85.KD-D, przez co uwaga stała się bezzasadna.	odrzucona
Lp.	Nr pisma	Data wpływu pisma z uwagami	Osoba wnosząca uwagi i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
Pisma z uwagami wniesione do dnia 15 września 2021 r. (wyłożenie do publicznego wglądu od 23 lipca 2021 r. do 31 sierpnia 2021 r.)							
2	2	08.09.2021 r.	[...]*	Uwaga Nr 2: brak zgody na powstanie drogi o symbolu 11.85.KD-D (odcinka wzdłuż granicy działki Nr 944).	Działka Nr 944	Teren o symbolu 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa – trójkątne poszerzenie drogi w obrębie skrzyżowania z drogą 11.83.KD-D.	odrzucona

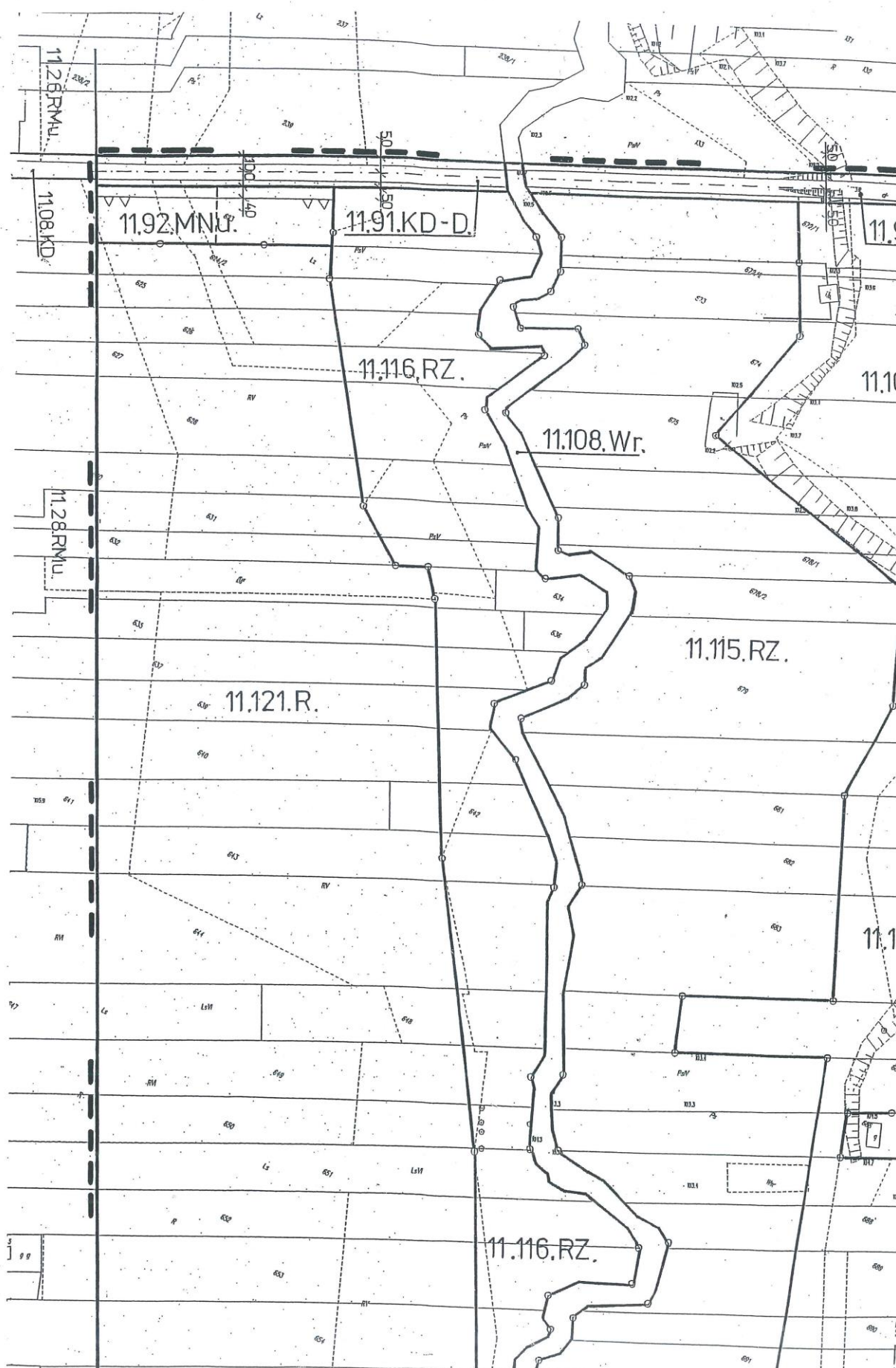
						Teren o symbolu 11.83.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa - szerokość pasa drogowego 10 m z poszerzeniem symetrycznym. Tereny o symbolu 11.102.MNu, 11.104.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Teren o symbolu 11.103.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa - szerokość pasa drogowego 10 m.	
3	3	13.09.2021 r.	[...]*	Uwaga Nr 1: brak zgody na wyznaczenie drogi o symbolu 11.85.KD-D (odcinka wschód – zachód wzdłuż północnej granicy działki Nr 976/3).	Działka Nr 976/3	Teren o symbolu 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa - szerokość pasa drogowego od 8 m do 10 m. Tereny o symbolach 11.105.MNu, 11.106.MNu i 11.107.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	odrzucona
4	3	13.09.2021 r.	[...]*	Uwaga Nr 2: brak zgody na wyznaczenie dwóch odcinków drogi o symbolu 11.85.KD-D (na kierunku północ – południe).	Działka Nr 976/3	Teren o symbolu 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa - szerokość pasa drogowego od 8 m do 10 m. Tereny o symbolach 11.105.MNu, 11.106.MNu i 11.107.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	odrzucona
Lp.	Nr pisma	Data wpływu pisma z uwagami	Osoba wnosząca uwagi i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
5	4	13.09.2021 r.	[...]*	Działki Nr 738 i 739 wskazane w uwadze, położone są poza fragmentem obszaru wyłożonego do publicznego wglądu. Uwaga Nr 1: brak zgody na powstanie drogi o symbolu 11.85.KD-D (odcinka wschód – zachód wzdłuż północnej granicy działki Nr 976/3).	Działki Nr 738 i 739	Działki Nr 738 i 739 położone są w terenach o symbolu 11.88.KD-D i 11.89.KD-D- tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa - szerokość pasa drogowego 10 m oraz w terenach o symbolach 11.98.MNu i 11.99.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Uwagi dotyczą fragmentu obszaru planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie terenów o symbolach 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa oraz 11.105.MNu, 11.106.MNu i 11.107.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	odrzucona
6	4	13.09.2021 r.	[...]*	Działki Nr 738 i 739 wskazane w uwadze, położone są poza fragmentem obszaru wyłożonego do publicznego wglądu.	Działki Nr 738 i 739	Działki Nr 738 i 739 położone są w terenach o symbolu 11.88.KD-D i 11.89.KD-D- tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa -	odrzucona

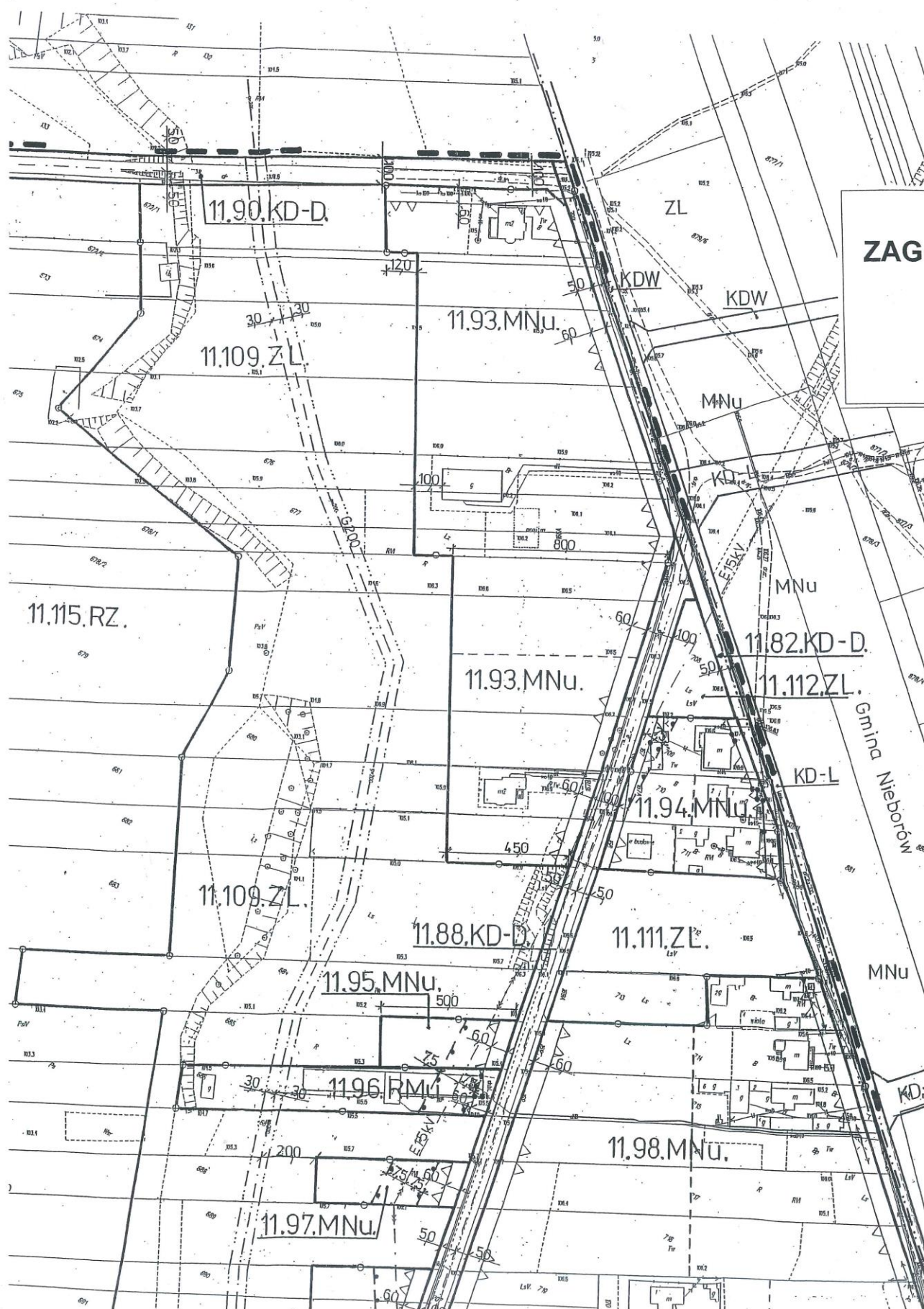
				Uwaga Nr 2: brak zgody na powstanie dwóch odcinków drogi o symbolu 11.85.KD-D (na kierunku północ – południe.		szerokość pasa drogowego 10 m oraz w terenach o symbolach 11.98.MNu i 11.99.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Uwagi dotyczą fragmentu obszaru planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie terenów o symbolach 11.85.KD-D - tereny dróg publicznych – ulica (droga) dojazdowa oraz 11.105.MNu, 11.106.MNu i 11.107.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
--	--	--	--	--	--	--	--

*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/284/2023
Rady Gminy Łyszkowice
z dnia 29 marca 2023 r.







**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁYSZKOWICE
FRAGMENT OBSZARU WSI POLESIE**

Rysunek miejscowego planu Skala 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/284/2023
Rady Gminy Łyszkowice z dnia 29 marca 2023 r.

Wycinek Mapy

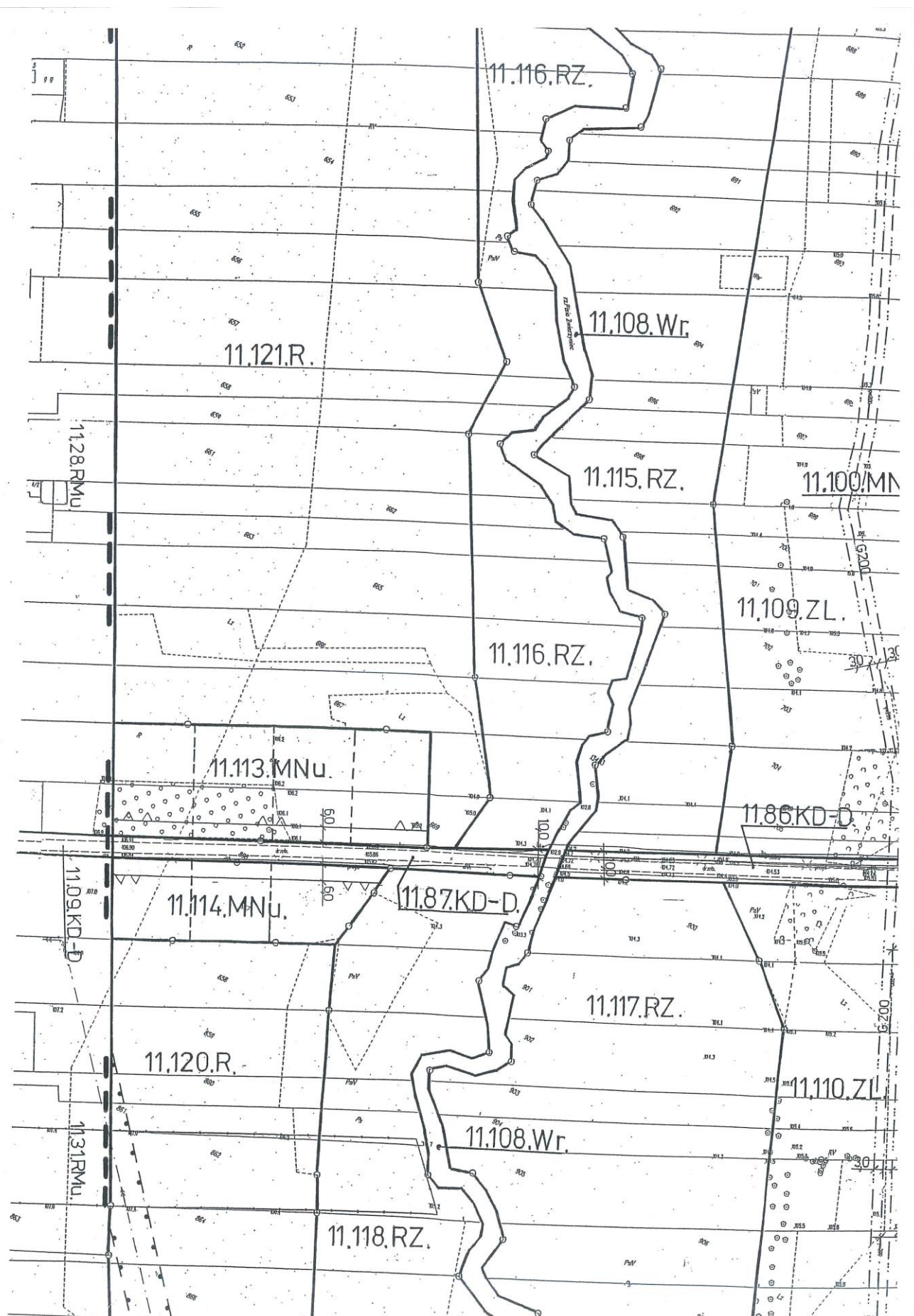
Obiekt. 2/1. 148/2011

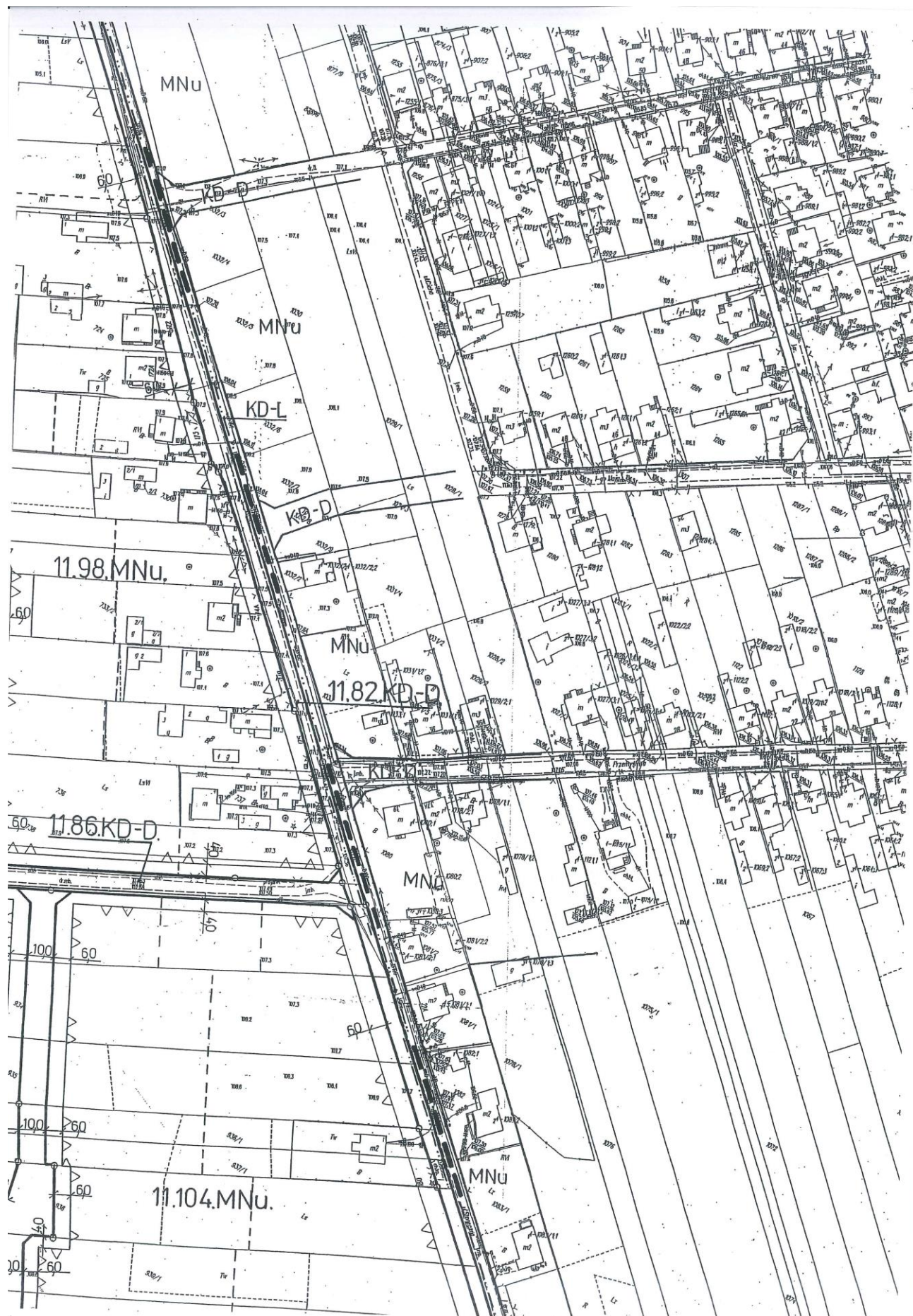
Skala 100

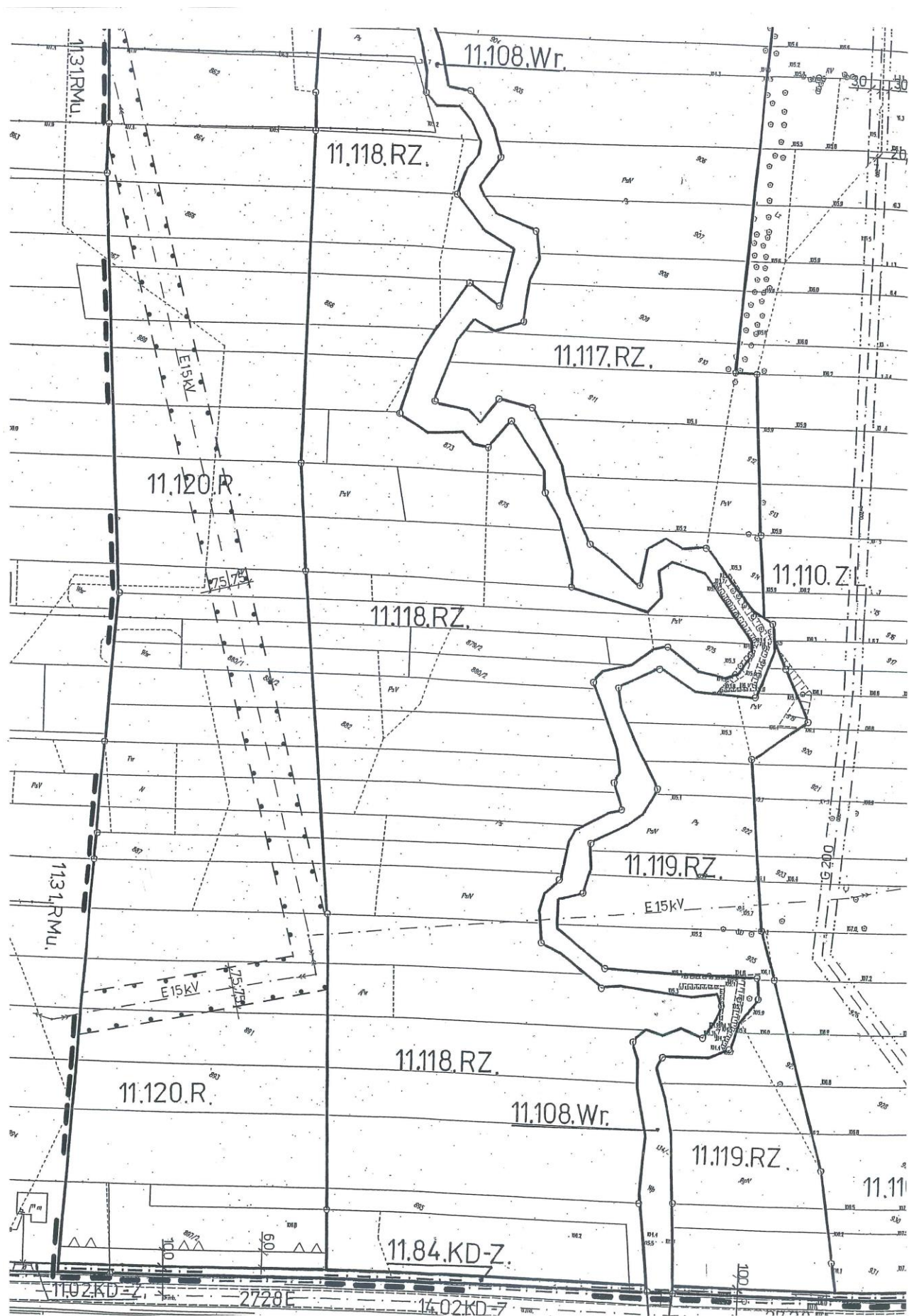
GR. 642.2 605.2

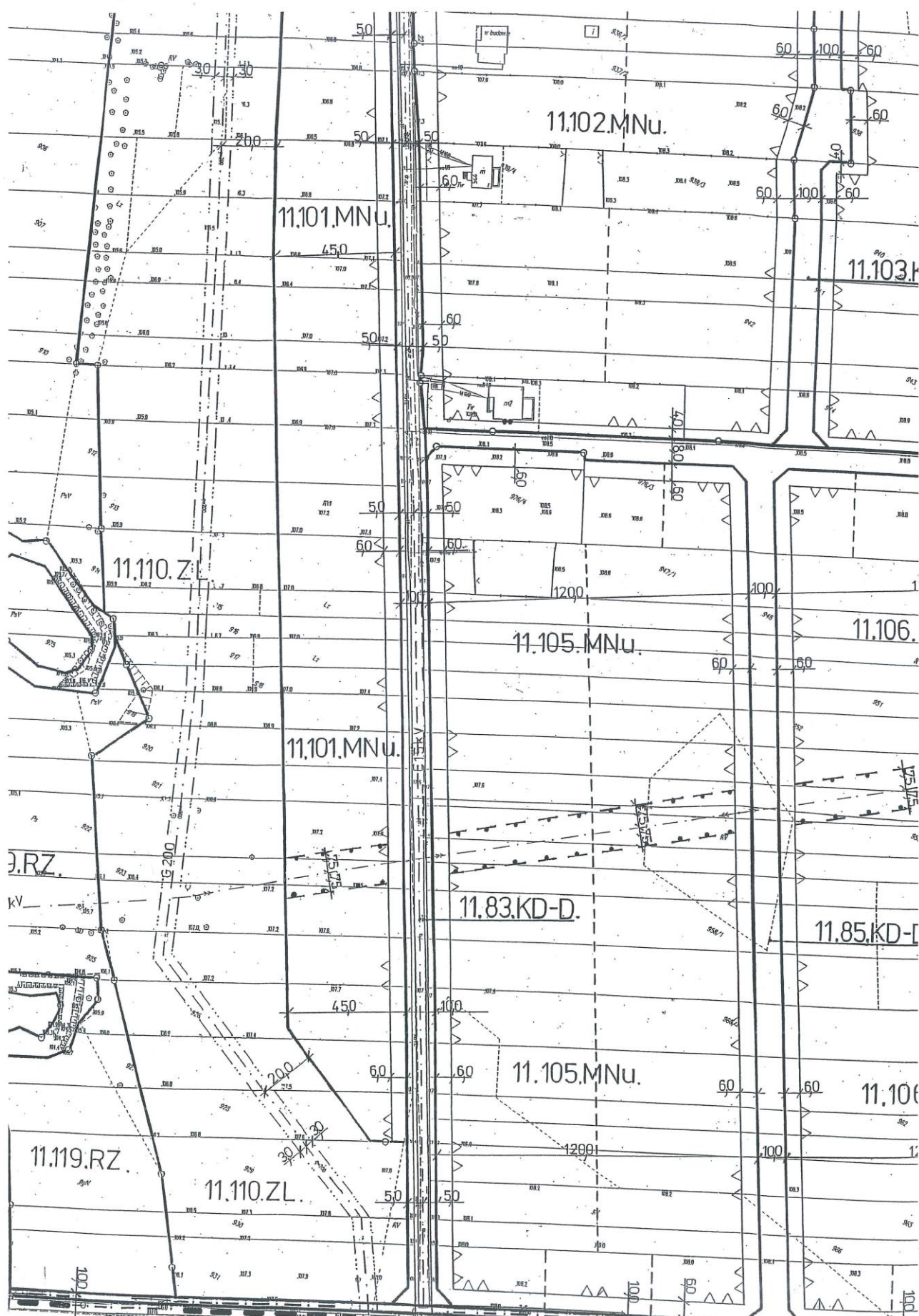
świadczą się zgodność niniejszej kopii z oryginałem	STAT
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAT
Wzrost materiału zasobu	STAT
Indentyfikacja ewidencyjny materiał zasobu	STAT
Wzrost wykonania kopii	STAT
Wzrost, materiały i plany osoby	STAT
Wzrost, materiały i plany osoby	STAT

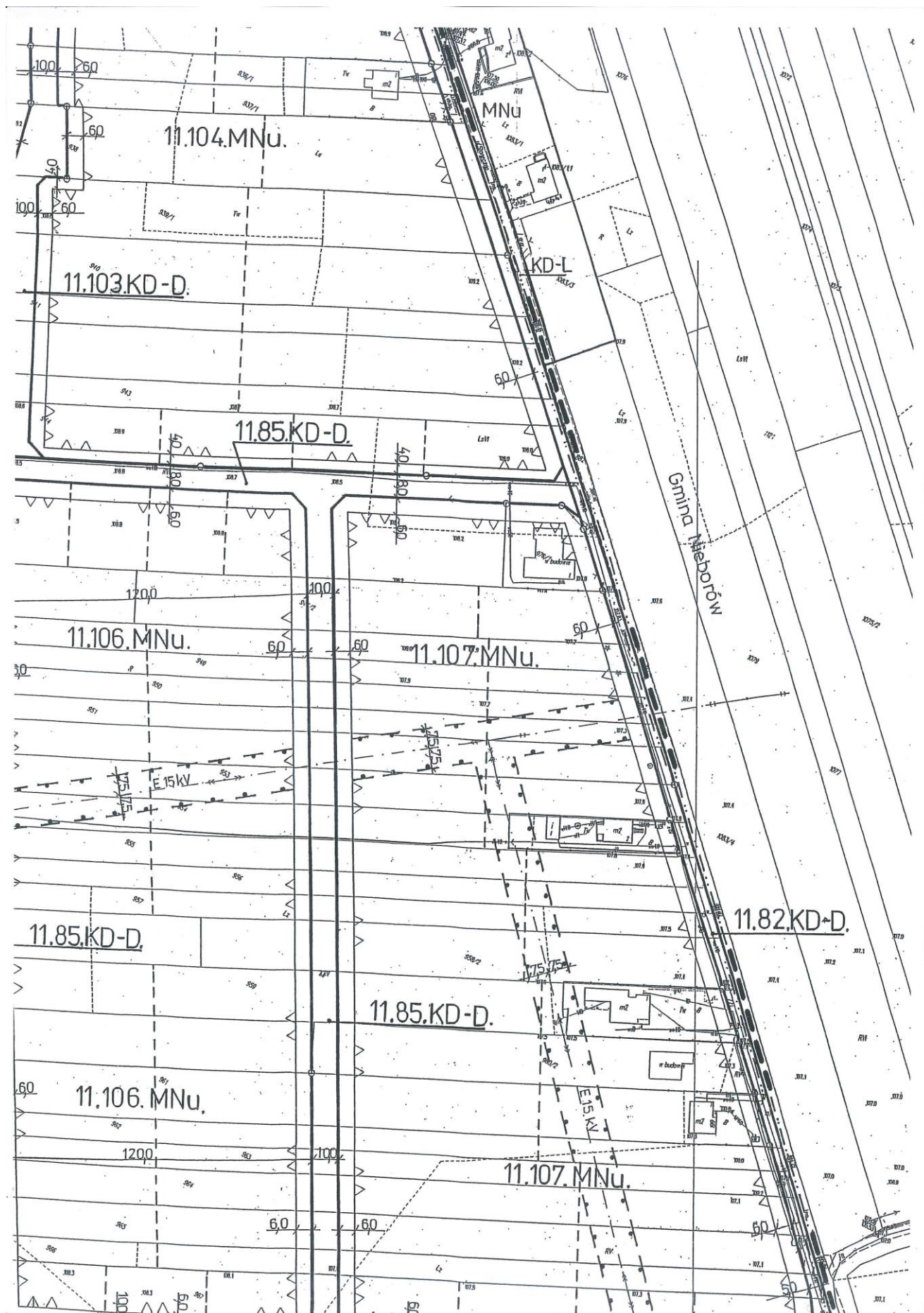
thiaz
in
Vydziele C

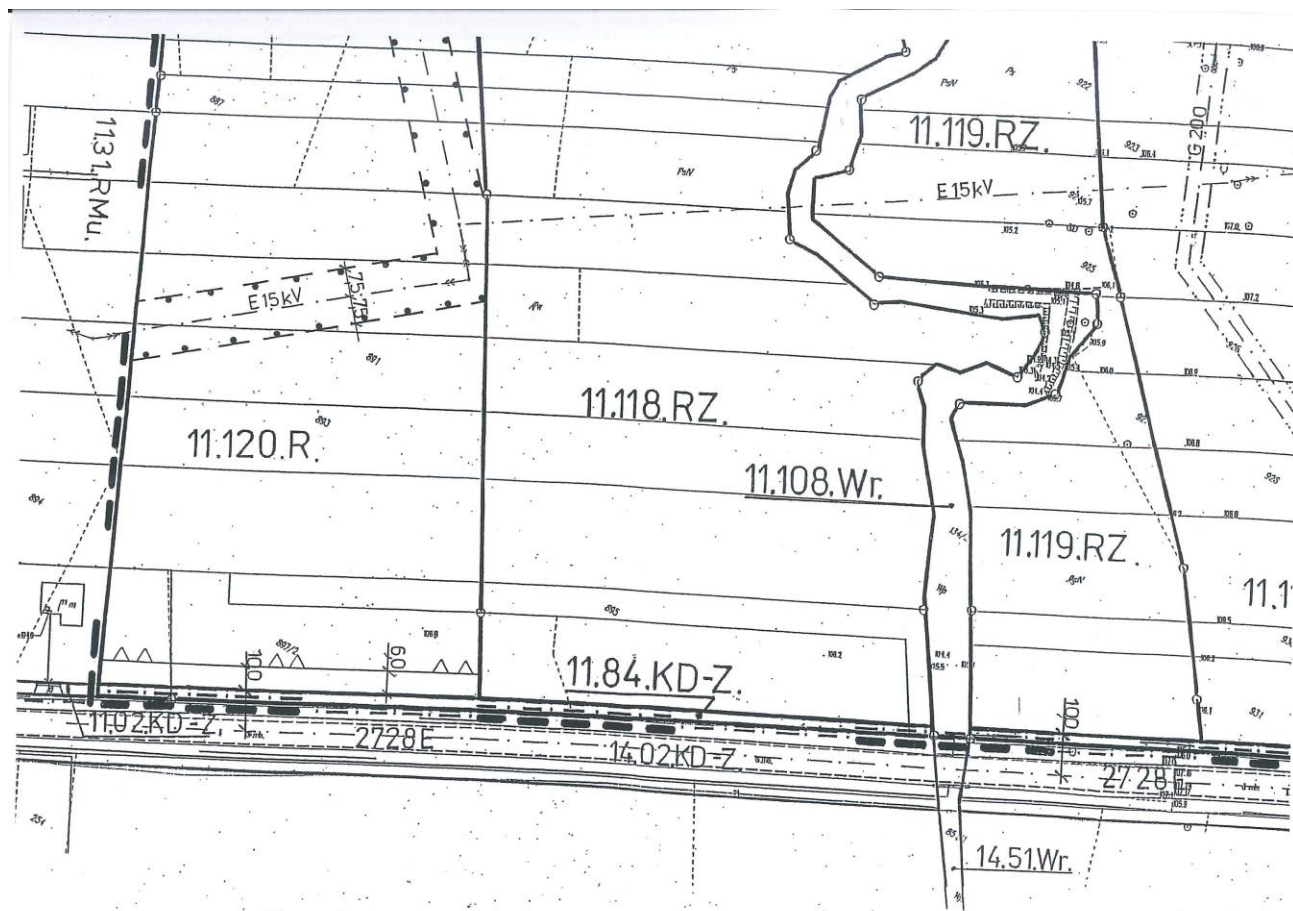




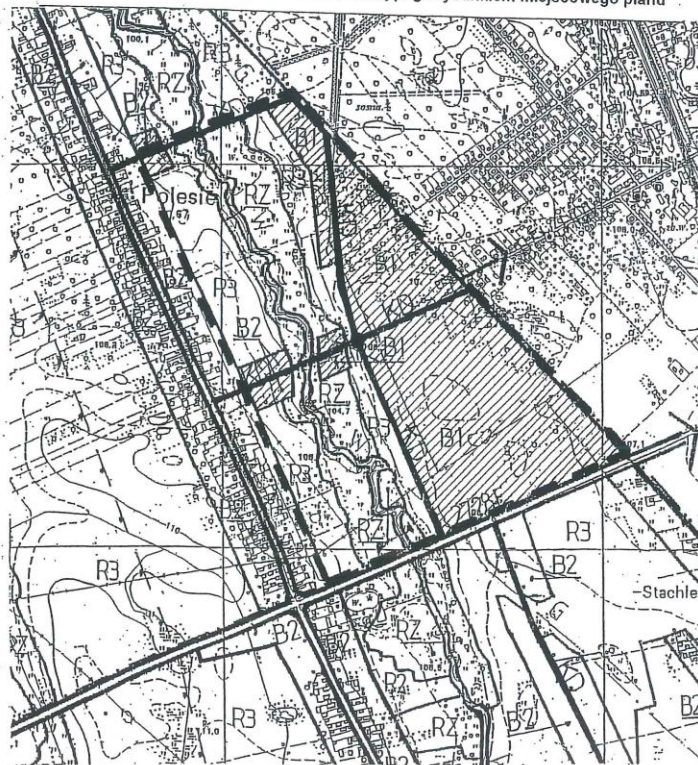








WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyszkowice
Skala 1 : 10 000
granicę obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu



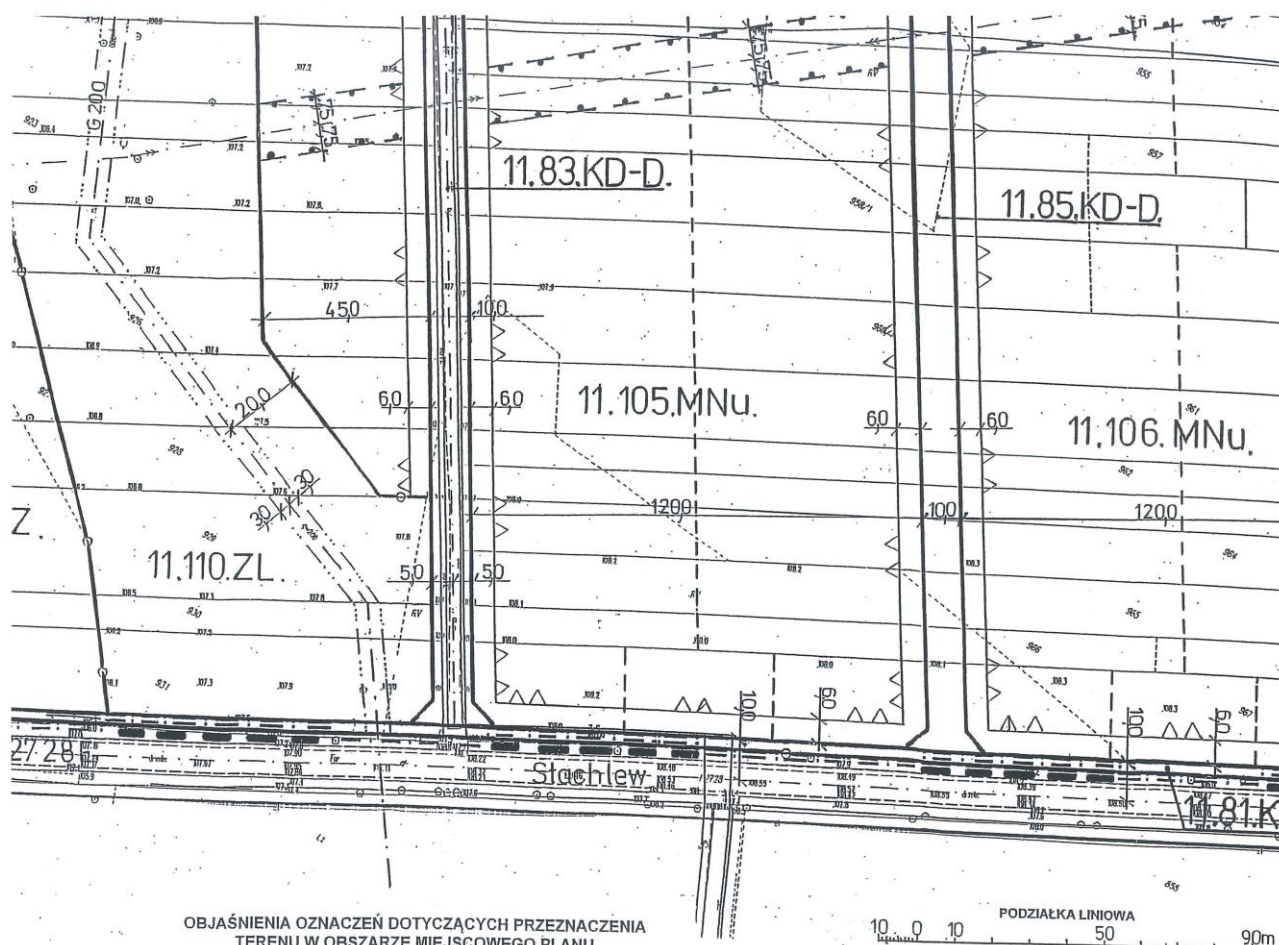
Oznac:
MN
RM
KD-
KD-
RZ
R
ZL
Wr

OBJAŚNI

Oznac:
MN
RM
Wr
KD-
KD-
KD-
KD-
ZL

OBJ/
Syn

B
B
R
R
W



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBSZARZE MIEJSCOWEGO PLANU

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica (droga) dojazdowa.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
R	Tereny rolnicze.
ZL	Lasy.
Wr	Tereny wód powierzchniowych w rzekach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

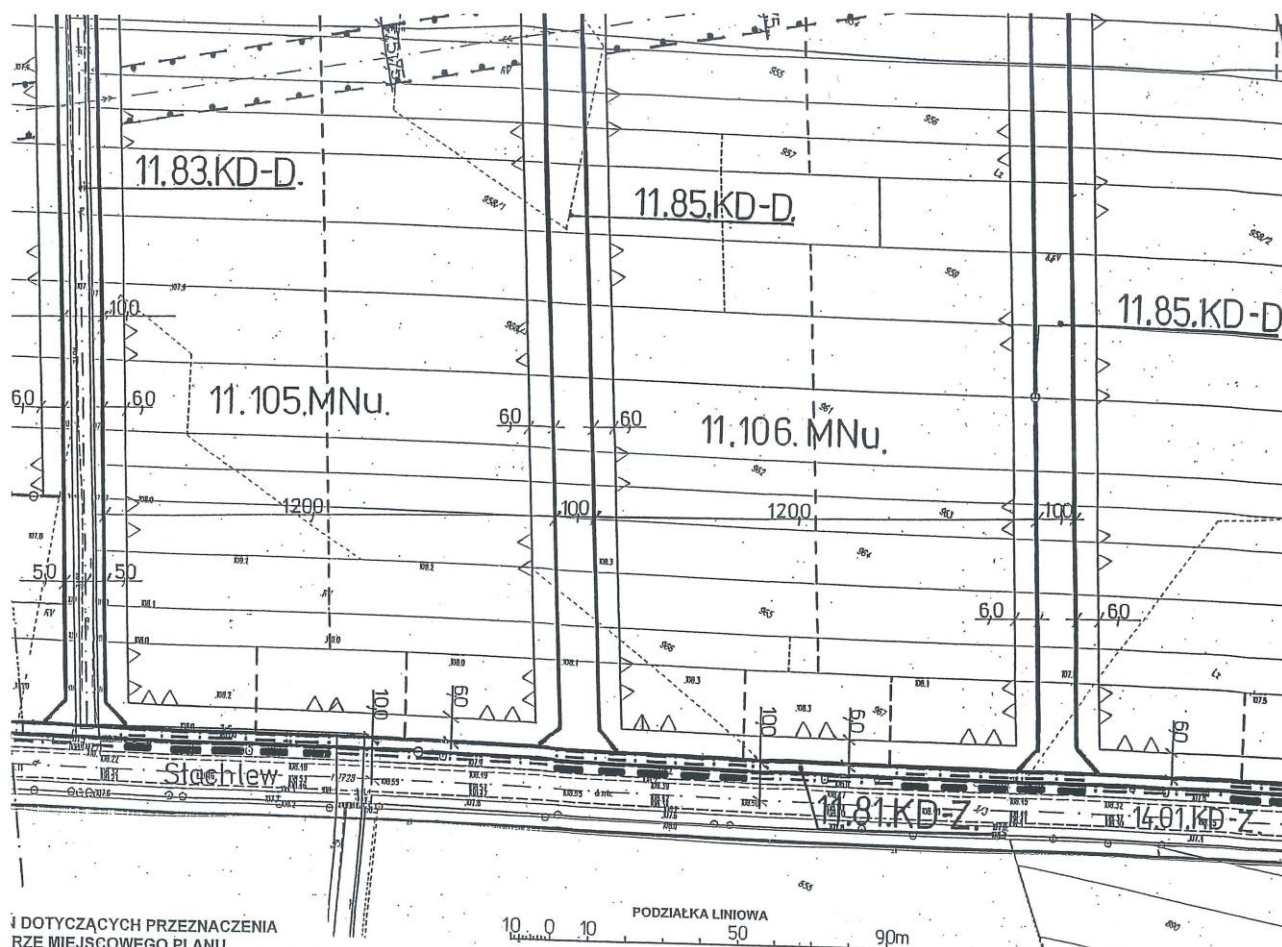
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Wr	Tereny wód powierzchniowych w rzekach i rowach.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
ZL	Lasy.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.
W	Obszary wód śródlądowych.

LEGENDA

---	Granice gmin.
---	Granice wsi.
11.94.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, która jest częścią obszaru objętego miejscowym planem.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Nieprzekraczalna linia zabudowy.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału budowlane.
---	Linie osiowe jezdni ulic.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających różnych przeznaczeń lub różnych zasadach zagospodarowania, granic pasa ochronnego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu w ciśnieniu DN200, w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
E15kV	Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
G200	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200.
G200	Granice obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazów wysokiego ciśnienia DN200.
2728E	Oznaczenie drogi powiatowej.



1. DOKUMENTY DOTYCZĄCY PRZEZNACZENIA TERENU I RZESZCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Przeznaczenie terenu
mieszkańcowej jednorodzinnej z

zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,
cznych - droga zbiorcza.
cznych - ulica (droga) dojazdowa,
aki i pastwiska.

rzeczniowych w rzekach.

2. OZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU MIEJSCOWEGO PLANU

Przeznaczenie terenu
mieszkańcowej jednorodzinnej z

zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,
rzeczniowych w rzekach i rowach.
cznych - droga (ulica) zbiorcza.
cznych - droga (ulica) lokalna.
cznych - droga (ulica) dojazdowa,
wewnętrznych.

3. WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Kierunki rozwoju

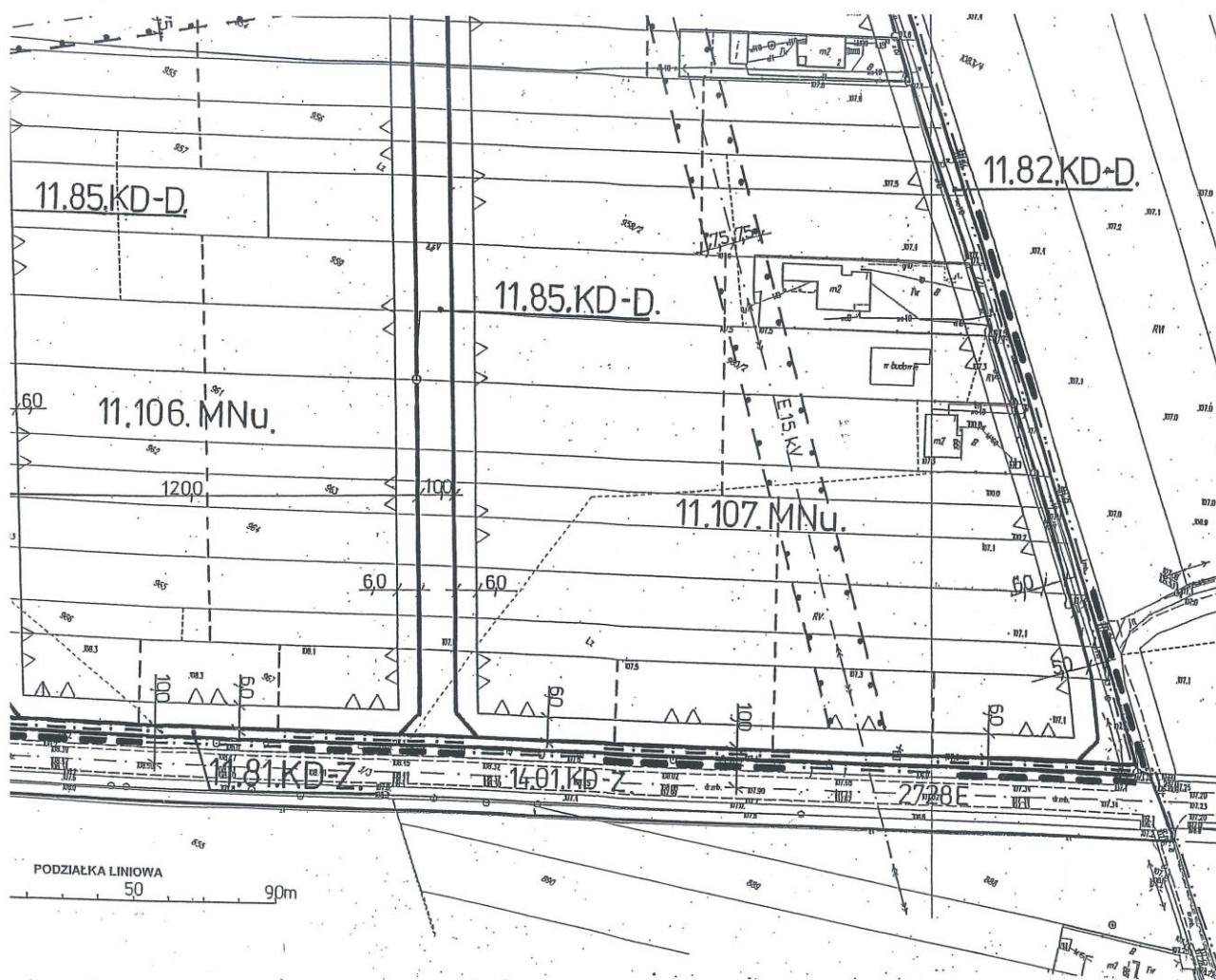
owy o dominującej formie zabudowy
jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz
puszczeniem zabudowy produkcyjnej,
ikacji samochodowej i zaplecza
toryzacji.

owy o dominującej formie zabudowy
opuszczeniem zabudowy
jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi
mochodowej i zaplecza techniczne

zej przestrzeni produkcyjnej z
i zalesień oraz zabudowy związanej z
rolniczymi gruntów.
ch użytków zielonych.
ródłowych.

LEGENDA

---	Granice gmin.
---	Granice wsi.
11.94.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego miejscowym planem.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △	Nieprzekraczalna linia zabudowy.
△ △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
---	Linie osiowe jezdni ulic.
6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz granic obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
E15kV	Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
G200	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200.
G200	Granice obszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia DN200.
2728E	Oznaczenie drogi powiatowej.



LEGENDA

gmin.
wsł.
enie terenów symbolem cyfrowym i symbolem czenia terenu.
zgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, która jest granicą objętego miejscowym planem.
zgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.
dentyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny n przeznaczeniu lub różnych zasadach darowania.
raccalna linia zabudowy.
dentyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
ziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na udowlane.
owe jezdní ulic.
owanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o rznaczeniu lub różnych zasadach
darowania, granic pasa ochronnego od napowietrznej roenergetycznej średniego napięcia oraz granic strefy kontrolowanej ochrony gazociągu wysokiego DN200, w metrach.
nie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
asa ochronnego od napowietrznej linii ergetycznej średniego napięcia.
wysokiego ciśnienia DN200.
bszaru strefy kontrolowanej ochrony gazociągu o ciśnienia DN200.
ie drogi powiatowej.

OSTA ŁOWICKI
B. Ścisławskiego 30
99-400 Łowicz

01.644.2.605.8018

Wycinek mapy zgodność niniejszej kopii z liczącym materiału
wznowionego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Łowicki	STAROSTA ŁOWICKI
W	W
1.1005	1.1005
2018-05-10	2018-05-10
Wycinek mapy	Wycinek mapy
Wycinek mapy	Wycinek mapy

Halina Zywiłt
Inżynier
w Wydziale Geodezji i Kartografii

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
Objekt ...
Skala 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/284/2023

Rady Gminy Łyszkowice

z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę.

W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenów do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni należą:

- wykup gruntów pod budowę dróg o powierzchni 2,7455 ha (27 455 m²),
- budowa jezdni dróg 19265m²,
- budowa sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego o długości 3726m,
- budowa lamp oświetlenia ulicznego 91 szt.,
- budowa sieci wodociągowej o długości 2341m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejna lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (ERDF) oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatne. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/284/2023

Rady Gminy Łyszkowice

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę