

UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA SZADEK
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów,
Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i z 2024 r. 1824) oraz w związku z uchwałami:

- 1) uchwała Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów;
 - 2) uchwała Nr LXXIX/519/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 27 marca 2024 r. zmieniająca uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów;
 - 3) uchwała Nr IV/20/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 10 lipca 2024 roku zmieniająca uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów, zmienioną uchwałą Nr LXXIX/519/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 27 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów
- stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/326/2010 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zmienionego uchwałą Nr XXV/178/2012 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szadek w zakresie złóż kruszyw naturalnych, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów, zwany dalej planem.

§2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w sześciu ramach, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony w ramie rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg, w szczególności potrzebne do urządzenia skrzyżowania lub zakrętu.

§5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa, w której zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami dotyczącymi elektrowni wiatrowych;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2)położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)zajęcie terenu, na działce budowlanej, na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a)podziemnej części budynku,
 - b)obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3)dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, lecz nie dalej, niż o 2 m;
- 4)ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a)możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b)możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c)możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 5)w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 6)w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się przyjęcie wskaźników wg istniejącego zagospodarowania lub z następującymi korektami:
 - a)zwiększenie nadziemnej intensywności zabudowy nie więcej niż o 20%;
 - b)zwiększenie udziału powierzchni zabudowy nie więcej niż o 10%;
 - c)zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 10%;
- 7)zasady zagospodarowania terenów obejmują również możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)obszary objęte planem nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3)w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 4)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 10) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 12) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszarów objętych planem występuje stanowisko archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę, w której zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami dotyczącymi elektrowni wiatrowych;
- 2) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 3) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

- 4)likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 5)minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 6)budowle rolnicze należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;
- 7)usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 6 m od granicy działki budowlanej;
- 8)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 9)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1)obszary objęte planem nie znajdują się w terenach górniczych;
- 2)w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3)w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4)w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2)dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a)minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b)minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - c)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d)określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2)nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1)nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDD, KR;
- 2)10% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, RZM;
- 3)30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym U.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a)podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b)naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c)sieci gazowych,
 - d)sieci wodociągowych,
 - e)sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2)powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a)zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b)odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,
 - c)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego,
 - do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d)zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
 - e)zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
 - g)gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,5,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
- j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
 - płaskie.

§18. Dla terenów **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczającego:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalno-usługowych,
- c) budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,6,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,
 - maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

k) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45° ,
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

l) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 13° - 45° ,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13° - 30° ,
- płaskie.

§19. Dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczającego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13° - 30° , wielospadowe o kącie nachylenia 13° - 30° ,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13° - 15° ,

- płaskie,
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym, drugim, trzecim.

§20. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 6RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy zagrodowej;
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren usług handlu,
 - teren usług rzemieślniczych,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług biurowych i administracji,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,4,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- i) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
- j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 13° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 13° - 45° ,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 13° - 30° ,
 - płaskie.
- k) dachy budynków inwentarskich:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 13° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 13° - 45° .

§21. Dla terenu **5RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,4,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45° , wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45° ,
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

- j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:
- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
 - płaskie.
- k) dachy budynków inwentarskich:
- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°.

§22. Dla terenów **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych lub nieregularnych zakończeń:
 - a) 1KDZ: od 13,8 m do 15,0 m,
 - b) 2KDZ: od 10,1 m do 11,1 m,
 - c) 3KDZ: od 12,4 m do 13,8 m.

§23. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych zakończeń oraz funkcjonalności drogowej:
 - a) 1KDD: od 12,0 m do 15,2 m,
 - b) 2KDD: 12,0 m,
 - c) 3KDD: od 4,1 m do 6,4 m,
 - d) 4KDD: od 12,0 m do 18,0 m.

§24. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) realizacja publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu, stanowiącego inwestycję celu publicznego;
- 3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych lub nieregularnych zakończeń oraz funkcjonalności drogowej:
 - a) 1KR: 10 m,
 - b) 2KR: od 5,0 m do 11,0 m,
 - c) 3KR: 2,3 m,
 - d) 4KR: od 4,7 m do 5,9 m,
 - e) 5KR: 10,0 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady