

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KIELCZYGLÓW
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Chorzew, Dąbrowa, Glina Mała, Kielczyglów, Kielczyglów Okupniki, Pierzyny, Obrów, Osina Duża i Mała, Skoczylasy, Studzienica, w Gminie Kielczyglów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), w związku z uchwałą Nr VIII/35/2024 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Chorzew, Dąbrowa, Glina Mała, Kielczyglów, Kielczyglów Okupniki, Pierzyny, Obrów, Osina Duża i Mała, Skoczylasy, Studzienica, w Gminie Kielczyglów stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielczyglów przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/269/22 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielczyglów i zmienionego uchwałą Nr LV/368/24 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielczyglów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Chorzew, Dąbrowa, Glina Mała, Kielczyglów, Kielczyglów Okupniki, Pierzyny, Obrów, Osina Duża i Mała, Skoczylasy, Studzienica, w Gminie Kielczyglów, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały Nr VIII/35/2024 Rady Gminy Kielczyglów z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Chorzew, Dąbrowa, Glina Mała, Kielczyglów, Kielczyglów Okupniki, Pierzyny, Obrów, Osina Duża i Mała, Skoczylasy, Studzienica, w Gminie Kielczyglów, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, składający się z 17 arkuszy i przedstawiający obszary objęte planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§4. Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1)terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 3)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;
- 4)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;
- 5)funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg, w szczególności potrzebne do urządzenia skrzyżowania.

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

- 1)granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)przeznaczenie terenów;
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5)granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6)granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

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 nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a)podziemnej części budynku,
 - b)obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2)dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez:
 - a)budynki o funkcji dozoru lub portierni o maksymalnej wysokości 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m², jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;
 - b)schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;

- 3)ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo 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;
- 4)usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej, w szczególności względem dróg publicznych, należy określać na podstawie przepisów odrębnych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa E;
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych, w tym ich przebudowa lub likwidacja, powinny być zgodne z przepisami odrębnymi przy zachowaniu sprawności użytkowej urządzeń oraz zapewnieniu prawidłowego przepływu wód;
- 4)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5)nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej celem redukcji uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
- 6)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 7)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP realizowanych w ramach terenów 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 14RZM,
 - c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 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:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) dla stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia 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 strefy ochronne linii elektroenergetycznych SN 15 kV zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanych na rysunku planu linii elektroenergetycznych powoduje likwidację wyznaczonej dla nich stref ochronnych;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) dla terenu 1U-P położonego w odległości większej niż 50 m i mniejszej niż 150 m od cmentarza ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
 - b) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę;
- 6) 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;
- 7) 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) tereny 5RZM, 1KDD, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 1US-UK-UB, 2KDD, 9RZM, 10RZM, 1MN-U, 3KDD, 2MN-U, 4KDD, 1U-P, 11RZM, 1PEF, 12RZM, 13RZM, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 14RZM, 1UR, 1U znajdują się częściowo lub w całości w granicach terenu górniczego kategorii 0 „Pole Szczerców”,
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a w szczególności z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań,
 - d) odwodnienia złoża „Bełchatów”;
- 3) tereny 6RZM, 7RZM, 8RZM, 1US-UK-UB, 9RZM znajdują się w zasięgu wpływu leja depresji spowodowanego odwodnieniem Zakładu Górniczego KWB „Bełchatów”,
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) tereny 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 1KDL, 1KDD znajdują się w całości w zasięgu krajobrazu priorytetowego 10-318.25-17 Wielka Wieś – Brzyków – Strobin – Felinów określonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego;
- 6) sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 5 winien uwzględniać wytyczne ustalone w Audycie, w szczególności:
 - a) kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych i sadów,
 - b) lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych (dróg publicznych).

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego 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: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°,
 - 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 obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§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 symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 1US-UK-UB, 9RZM, 10RZM, 1MN-U, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 1UR;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-U, 1U-P, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 1U.

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

- 1) możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, wg przepisów odrębnych, przy czym, dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni, stacji transformatorowych, rozdzielni elektrycznych, stacji gazowych, służących poszczególnym rodzajom sieci, dopuszcza się wydzielanie działek gruntu o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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,
 - do zbiorników retencyjnych,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, 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) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogami publicznymi wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - placów zabaw i miejsc rekreacyjnych,
 - dróg wewnętrznych,
 - parkingu;
- 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 lokal użytkowy,
 - 1 stanowiska na każdych 4 zatrudnionych dla obiektów usługowych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 14 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: 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

i) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
- płaskie.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków usługowych,
- budynków garażowych i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- placów zabaw i miejsc rekreacyjnych,
- drogi wewnętrznej,
- parkingu;

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 użytkowy,
- 1 stanowiska na każdych 4 zatrudnionych dla obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 14 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: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

i) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
- płaskie.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków usługowych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków garażowych i wiat,
- b) dopuszcza się lokalizację:
- parkingu,
 - toalety publicznej;
- 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 użytkowy,
 - 1 stanowisko na każde 20 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 14 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: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- i) dachy:
- dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 65°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - płaskie.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji, z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, produkcji energii i przemysłu portowego;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków usługowych,
 - budynków przemysłowych i magazynowych,
- b) dopuszcza się lokalizację:
- budynków garażowych,
 - wiat,
 - parkingu;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,

- 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: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 10 m,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,
- i) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - płaskie.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-UK-UB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego:
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - placów zabaw i miejsc rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków garażowych,
 - parkingu;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych dla 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: 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 11 m,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,
- i) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - płaskie.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego - ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi,
 - magazynów energii,
 - stacji transformatorowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych,
 - parkingu;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na teren,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: utwardzenie gruntu, w szczególności z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,5,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - i) dachy: dowolne.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) teren 1KDL stanowi funkcjonalność drogową;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu:
 - a) 3KDD stanowiącego poszerzenie drogi: 1,3 m,
 - b) 4KDD stanowiącego poszerzenie drogi: od 2,8 m do 3,6 m;
- 3) tereny 1KDD, 2KDD stanowią funkcjonalność drogową;
- 4) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych,
 - budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych,
 - parkingu;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
 - 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: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 10 m,
 - budynki gospodarcze, inwentarskie: 12 m,
 - budynki pozostałe: 6 m,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych,

i) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia do 30°.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady