

UCHWAŁA NR
RADY GMINY OSTRÓWEK
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice,
Skrzynno i Nietuszyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) 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, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/66/2025 Rady Gminy Ostrówek z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/229/18 Rady Gminy Ostrówek z dnia 20 lipca 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna, 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 1:2000, przedstawiający obszary objęte planem, w dwóch arkuszach, 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, 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) nadzorce 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.

§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 ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) granica strefy sanitarnej cmentarza;
- 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:

- 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) w ramach terenów wyznaczonych planem, zajęcie terenu na działce budowlanej na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni tej działki budowlanej, zawartej w danym terenie wyznaczonym planem;
- 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)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)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) chowu i hodowli zwierząt,
 - 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 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 występują stanowiska archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych

- lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, w których to strefach 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 ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) 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;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) budowle rolnicze należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;
- 6) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 4 m od granicy działki budowlanej;
- 7) zakaz sytuowania nowych budynków na działce budowlanej:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej,
 - b) bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej;
- 8) ustala się, że obszar objęty planem w części znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, gdzie:
 - a) granicę strefy określa zasięg pasa w odległości 150 m od cmentarza,
 - b) w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,
 - zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) odległość, o której mowa w lit. b może być zmniejszona do 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - d) w przypadku, o którym mowa w lit. c, sytuowanie nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

§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.

§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 KDG, KDZ, KDD, KR, L, RN, WS, IKO;
- 2)10% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, RZM;
- 3)30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, U-P.

§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 powierzchni biologicznie czynnej,
 - 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,
- h) parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wg opracowań branżowych,
 - zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii.

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

- 1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 3) 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, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN 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 jednorodzinny,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - 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: 7 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, 8MN-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 wykluczanego:
 - 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: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
 - i) 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,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,

- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 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 terenu 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług lub produkcji,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren usług handlu wielko powierzchniowego,
 - teren elektrowni wiatrowej,
 - teren przemysłu portowego;

- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni słonecznej;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 2 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: 0,6,
 - 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.

§21. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM** 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 lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 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°.

§22. Dla terenów **42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy zagrodowej;
- 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°.

§23. Dla terenów **1RN, 2RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

§24. Dla terenów **1L, 2L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania:

- a) wg planu urządzenia lasu,
- b) wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§25. Dla terenu **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja rowu melioracyjnego.

§26. Dla terenu **1IKO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren oczyszczalni ścieków,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko,
 - 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: 0,3,
 - 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: dowolne.

§27. Dla terenu **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja przystanku autobusowego;
- 3) parametry drogi:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wg opracowań branżowych,
 - c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,
 - d) szerokość terenu wg rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) parametry drogi:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wg opracowań branżowych,
 - c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,
 - d) szerokość terenu wg rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) parametry drogi:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wg opracowań branżowych,
 - c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,
 - d) szerokość terenu wg rysunku planu.

§30. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR** 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) możliwość realizacji, w części lub w całości, jako publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z funkcją dojazdu, stanowiący inwestycję celu publicznego;
- 3) parametry drogi:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wg opracowań branżowych,
 - c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,
 - d) szerokość terenu wg rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady