



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 4988

UCHWAŁA NR XXXII/44/2022 RADY GMINY ROZPRZA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXX/28/2018 Rady Gminy Rozprza z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice, Rada Gminy Rozprza uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza” uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/35/2017 Rady Gminy Rozprza z dnia 17 maja 2017 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozprza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozprza o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony archeologicznej;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 7) granice strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 8) granica obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 12) rowy melioracyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami usługowej oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 7) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;

- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;
- 13) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i MW/U z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi – oficyna pałacowa, ul. Zakładowa 8, nr rej.: A/399 z dnia 2 marca 2021 r.,
 - b) ochronę obszaru i obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - zespół rolno-przetwórczy, ul. Zakładowa 8,
 - magazyn kukurydzy, d. stodoła, ul. Zakładowa 8,
 - magazyn, dawny budynek inwentarski – stajnia, ul. Zakładowa 8,
 - mur ogrodzeniowy wschodni z elementami fasad, drożdżowni, gorzelni, siłowni, suszarni, ul. Zakładowa 8,
 - c) dla ochrony obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania istniejącej zabytkowej zabudowy,
 - nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego,
 - d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynku i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania elewacji zewnętrznych, w tym detalu architektonicznego, układu oraz kształtu okien,
 - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia zabytkowego muru ogrodzeniowego;
 - e) strefy „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie zabytkowego parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków oraz otoczenie cmentarza rzymskokatolickiego, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m,
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b)-i).

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału ustala się:

- 1) nie wskazuje się granic obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - c) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
- 2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez
 - przyległe drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogi dojazdowe do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 1,0 do 2,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- n) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- o) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- p) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 7KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- q) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- r) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- s) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- t) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 11KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- u) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 12KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- v) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 14KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- x) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- y) parametry ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem KX:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- z) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 1 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
- aa) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

- c) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 35°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 35°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący, w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- dopuszcza się lokalizację:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 35°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący, w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $1,80$,
 - minimalny – $0,01$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25% ;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż $12,0 \text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż $7,0 \text{ m}$,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $1,0 \text{ m}$ nad poziomem terenu,

- d) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego przez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – $1\,200\text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu – $20,0\text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,000\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $1,20$,
 - minimalny – $0,001$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż $10,0\text{ m}$,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż $14,0\text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $6,0\text{ m}$,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż $14,0\text{ m}$,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria głównych połączeń dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący, w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6RM, 7RM, 8RM, 9RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 10,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria głównych połączeń dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący, w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,25,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu o nachyleniu 20° – 35° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 35° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący, w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usług kultu religijnego z możliwością jej przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,
 - c) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorze ceglanym;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków biurowo-administracyjnych,
 - d) budynków portierni,
 - e) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - h) zbiorników retencyjnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków biurowo-administracyjnych i garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 20,0 m,
 - budynków portierni – nie więcej niż 6,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 50,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) zachowuje się istniejący park;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem W:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozprza.

§ 28. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agata Bartkowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/44/2022
 RADY GMINY ROZPRZA
 z dnia 28 czerwca 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

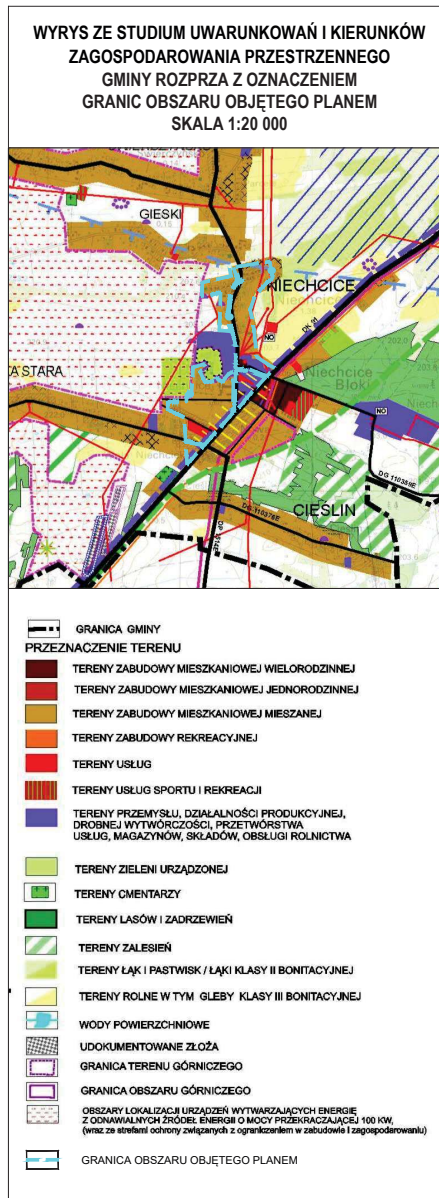
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
	GRANICE STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINEI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ROWY MELIORACYJNE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

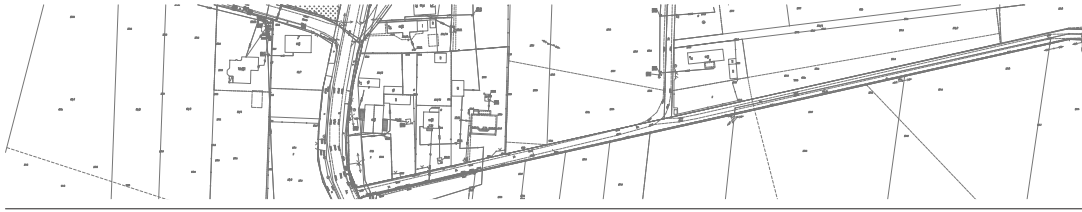
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI POZA PLANEM
	GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO EWIDENCJI ZABYTKÓW POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE WYMIAROWE [m]
	ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH

SKALA 1:2000

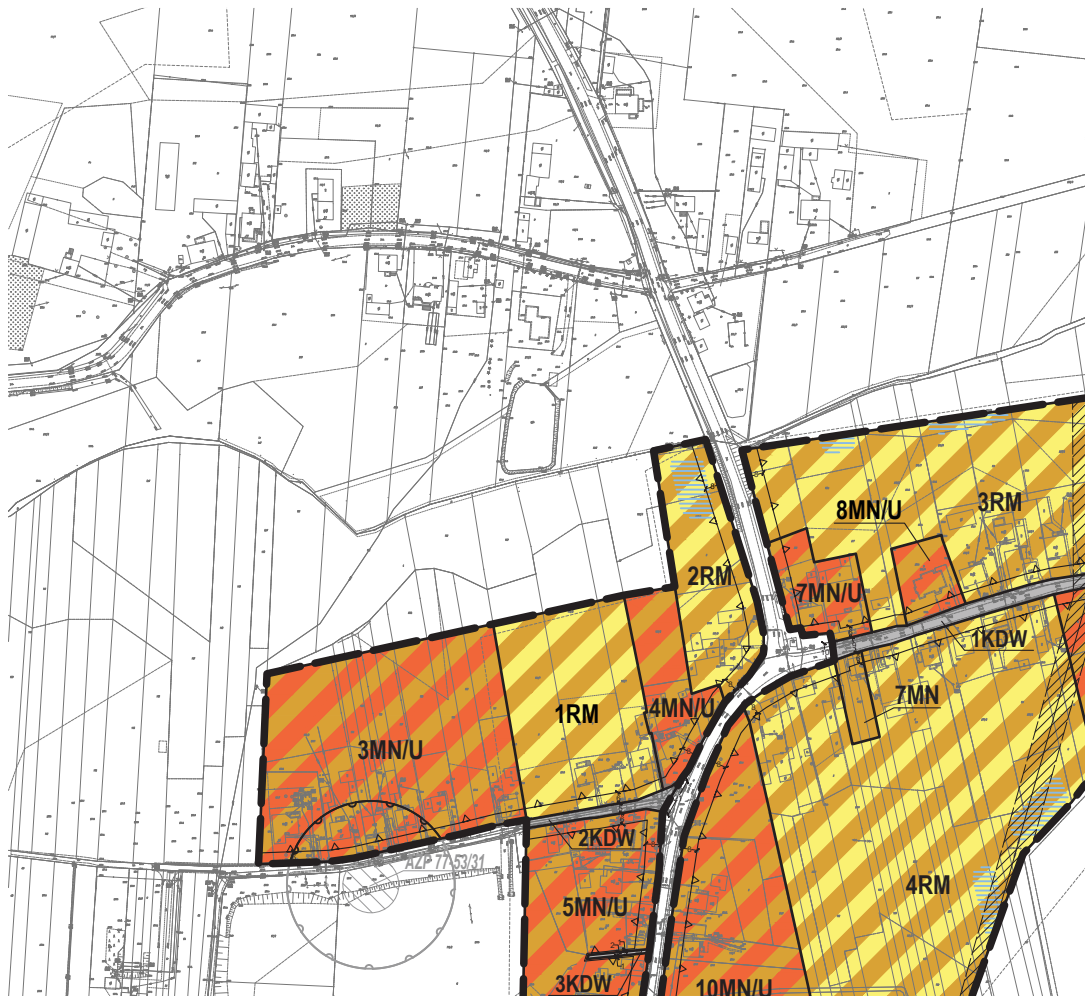


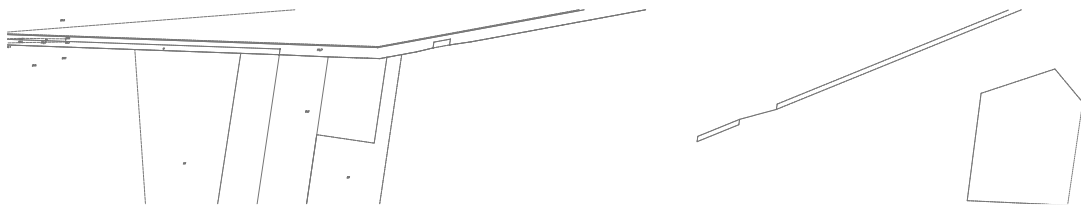




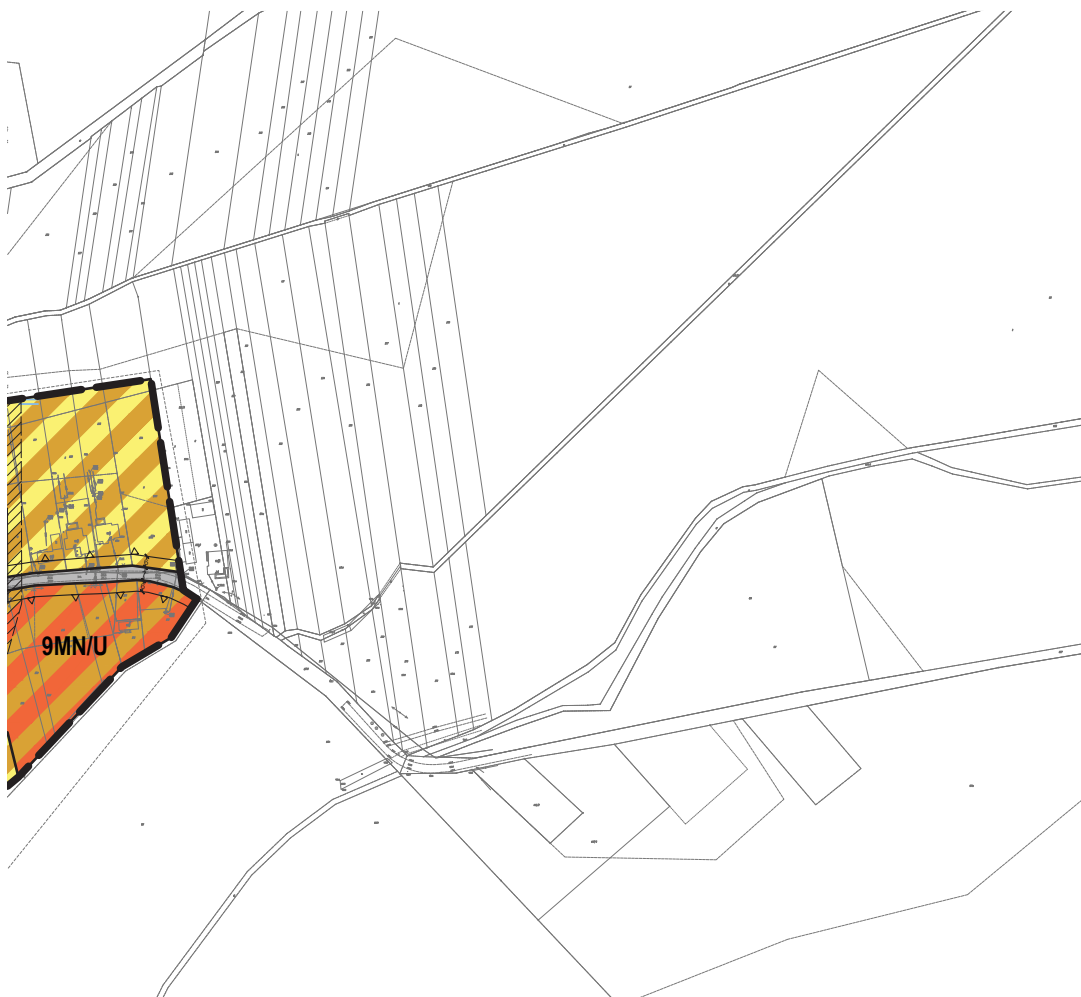


WARUNKI PRZESTRZENNE GMINY ROŚCICE



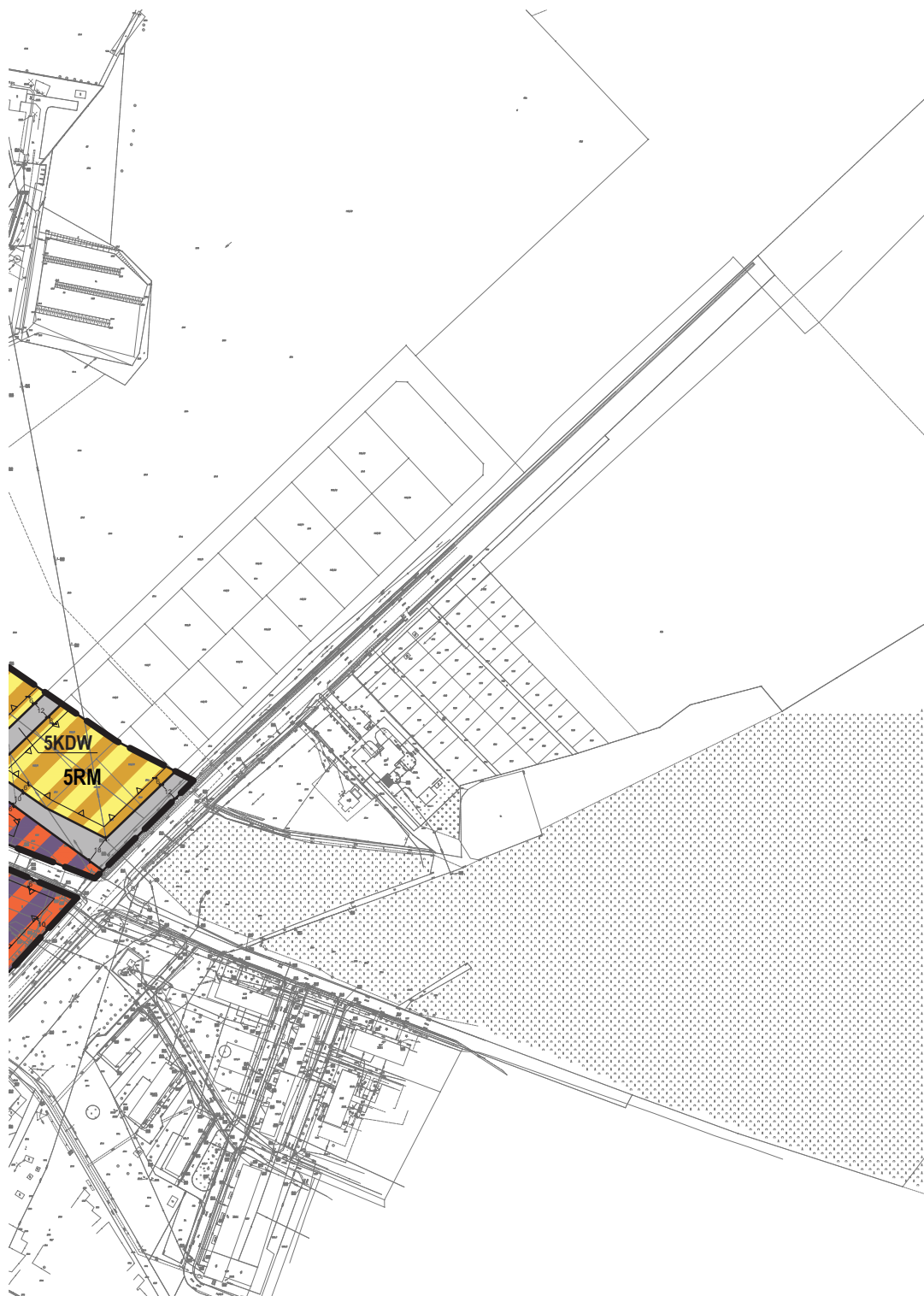


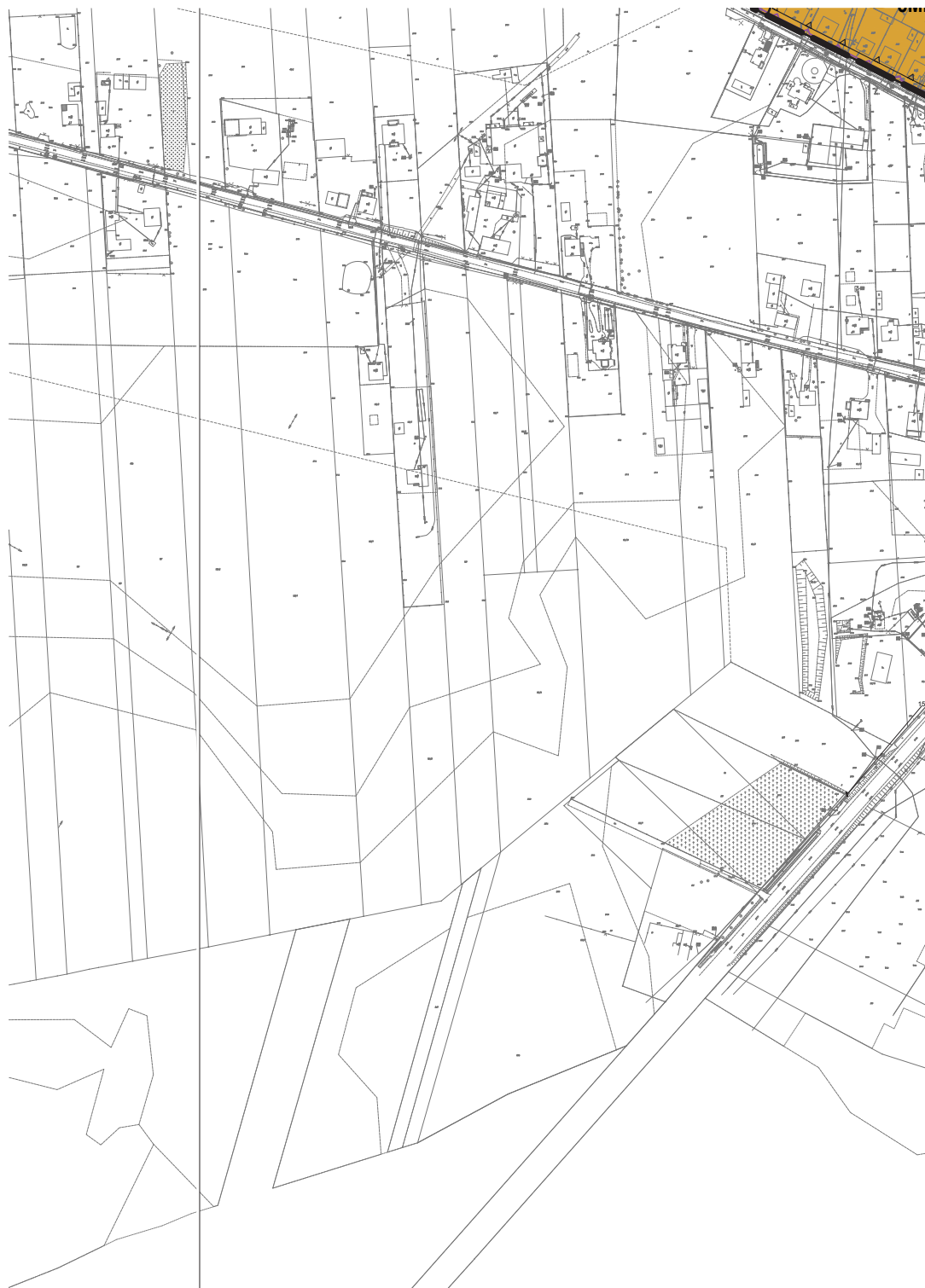
ZPRZA

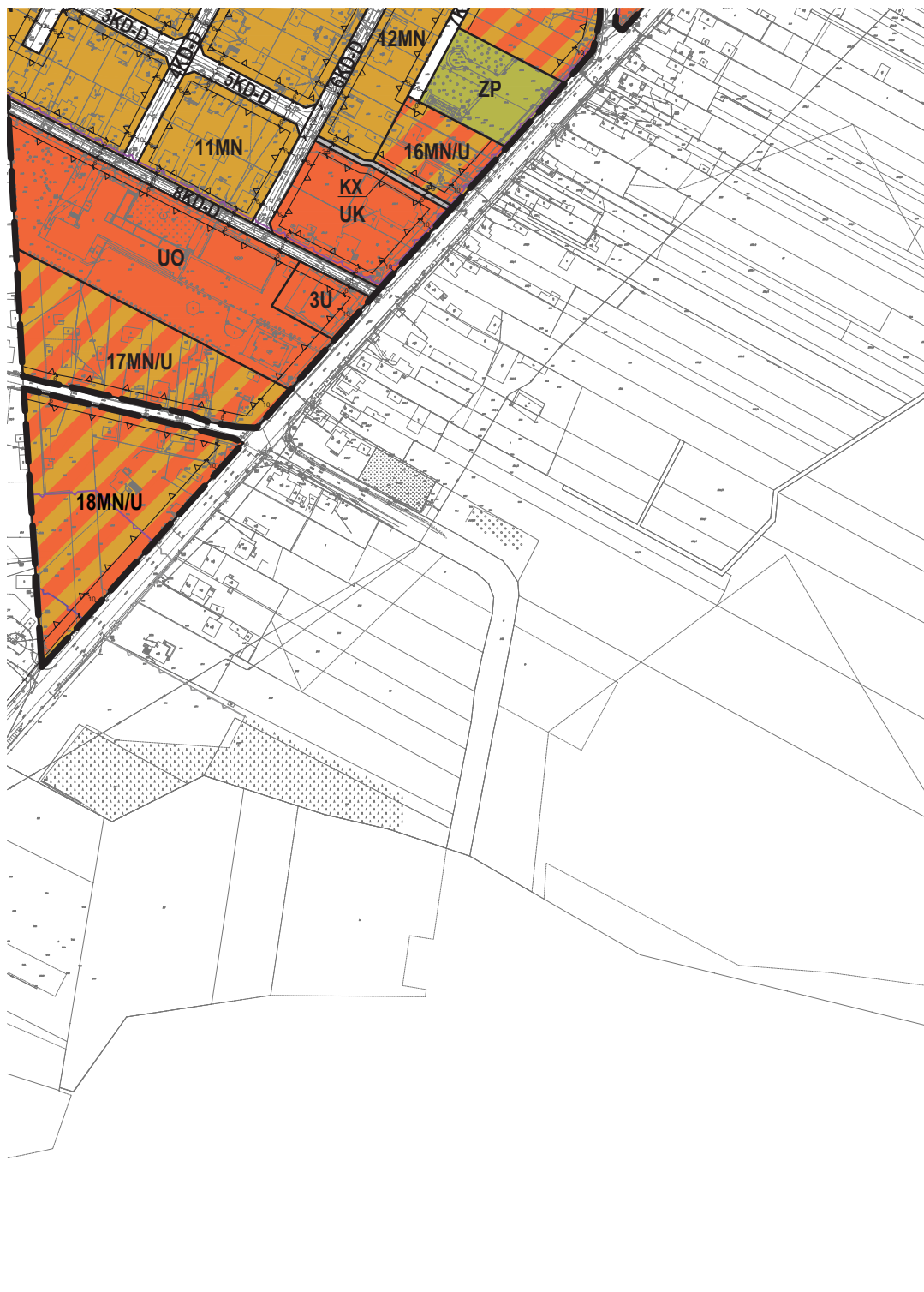


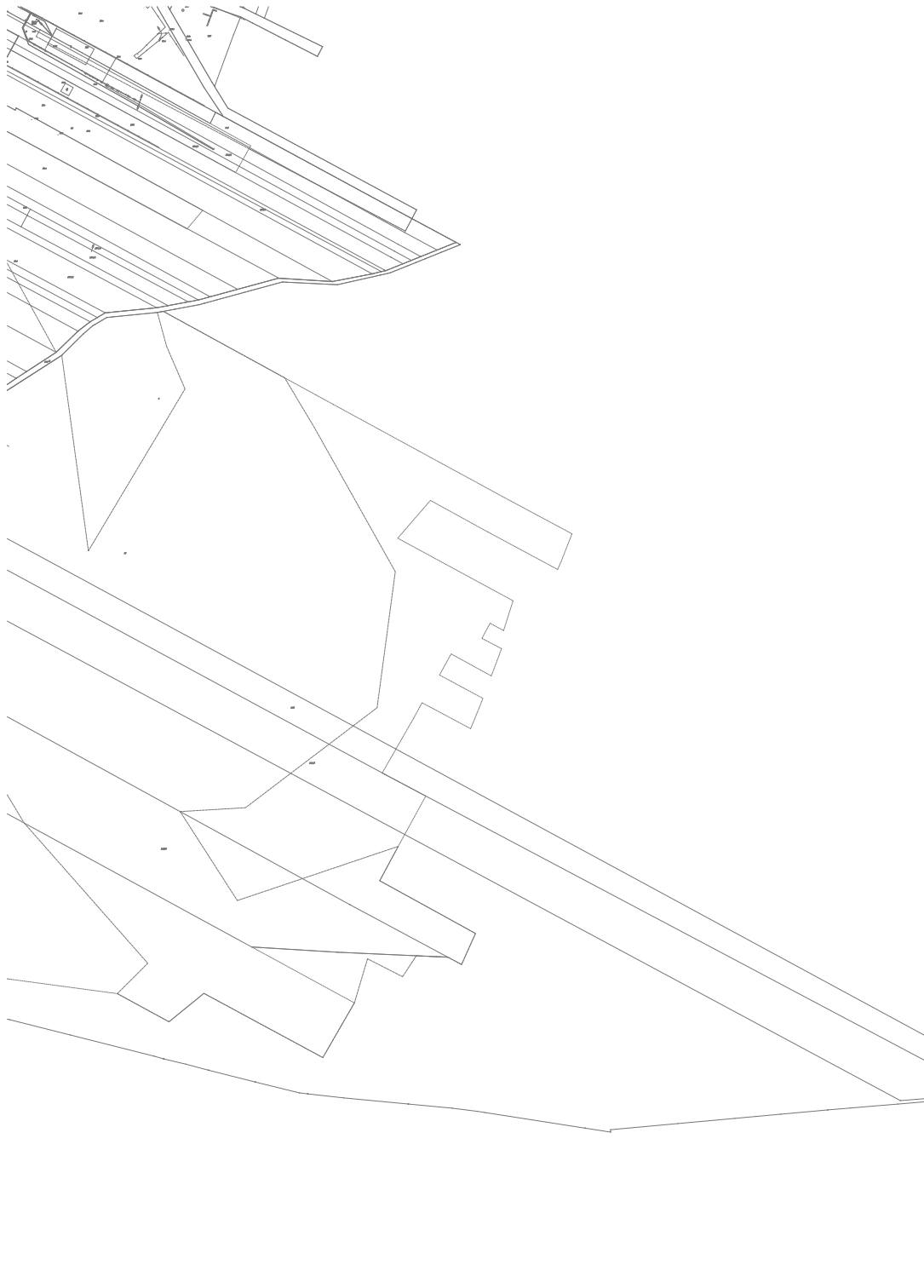












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/44/2022

RADY GMINY ROZPRZA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY ROZPRZA

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Rozprza w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2022 r. do 9 czerwca 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 24 czerwca 2022 r., Rada Gminy Rozprza nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agata Bartkowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/44/2022

RADY GMINY ROZPRZA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY ROZPRZA

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), Rada Gminy Rozprza rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Niechcice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rozprza;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rozprza;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-privatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agata Bartkowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/44/2022

RADY GMINY ROZPRZA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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