



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 listopada 2024 r.

Poz. 9660

### UCHWAŁA NR VIII/41/2024 RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ

z dnia 28 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) 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 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 LXV/299/2023 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka przyjętego uchwałą Nr XXXVII/228/2013 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka, zmienionego uchwałą LVIII/270/2022 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXV/299/2023 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, składający się z 12 arkuszy i przedstawiający obszary objęte planem, 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, przedstawiony na arkuszu rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 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. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

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

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, 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 m<sup>2</sup> 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 408 Niecka Miechowska (część NW);
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej celem redukcji uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
- 7) zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
  - a) wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
  - b) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
  - c) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
  - d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - e) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
  - f) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
  - g) instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów,
  - h) chowu i hodowli norek,
  - i) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP;
- 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 od 1MN do 3MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZM do 7RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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: dla stanowiska archeologicznego zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru objętego planem wskazanego na arkuszu Nr 12 rysunku planu 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 strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu ich skablowania obejmującą pas o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakaz realizacji nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m,
  - c) obowiązek respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 3) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”,
- 2) teren 3MN znajduje się w całości w terenie górniczym „Pole Szczerców”,
- 3) teren 1P znajduje się częściowo w terenie górniczym „Pole Szczerców”;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w terenach górniczych kategorii 0;
- 5) 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”;

- 6) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach 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 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 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 specjalnego 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 1US, 2US, 1KDD;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 1MN, 2MN, 3MN;
- 3) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1P.

**§ 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,
  - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - do sieci kanalizacji deszczowej,
  - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - z sieci elektroenergetycznej,
  - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
  - z sieci gazowej,
  - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
  - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
  - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dojazdów i 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, 2MN, 3MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - dróg wewnętrznych,
    - placów zabaw i miejsc rekreacyjnych;

- 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,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
  - c) w przypadku realizacji placu zabaw i miejsc rekreacyjnych obowiązek urządzenia co najmniej jednego stanowiska jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu, w szczególności:
    - pod wiatą,
    - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 0,7,
    - minimalna: 0,001,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
    - budynki gospodarcze, garażowe, wiaty: 7 m,
    - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,
  - j) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - jednospadowe o kącie nachylenia do 30°.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - boiska sportowego przeznaczonego do uprawiania sportu na świeżym powietrzu,
    - trybun, w szczególności zadaszonych,
  - 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: 1 stanowisko na każdych 10 użytkowników,
  - 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: 0,3,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - i) dachy: dowolne.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji:
- a) z dopuszczeniem:
    - usług biurowych i administracji,
    - dróg wewnętrznych,
    - parkingów,
  - b) z wykluczeniem:
    - elektrowni wiatrowej;
- 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 na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
    - 3 stanowiska na każdych 10 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: 2,1,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 12 m,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,

i) dachy: dowolne.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych,
- wiat,
- budowli rolniczych,

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:

- 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°.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu stanowiącego poszerzenie drogi: 2,8 m,
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

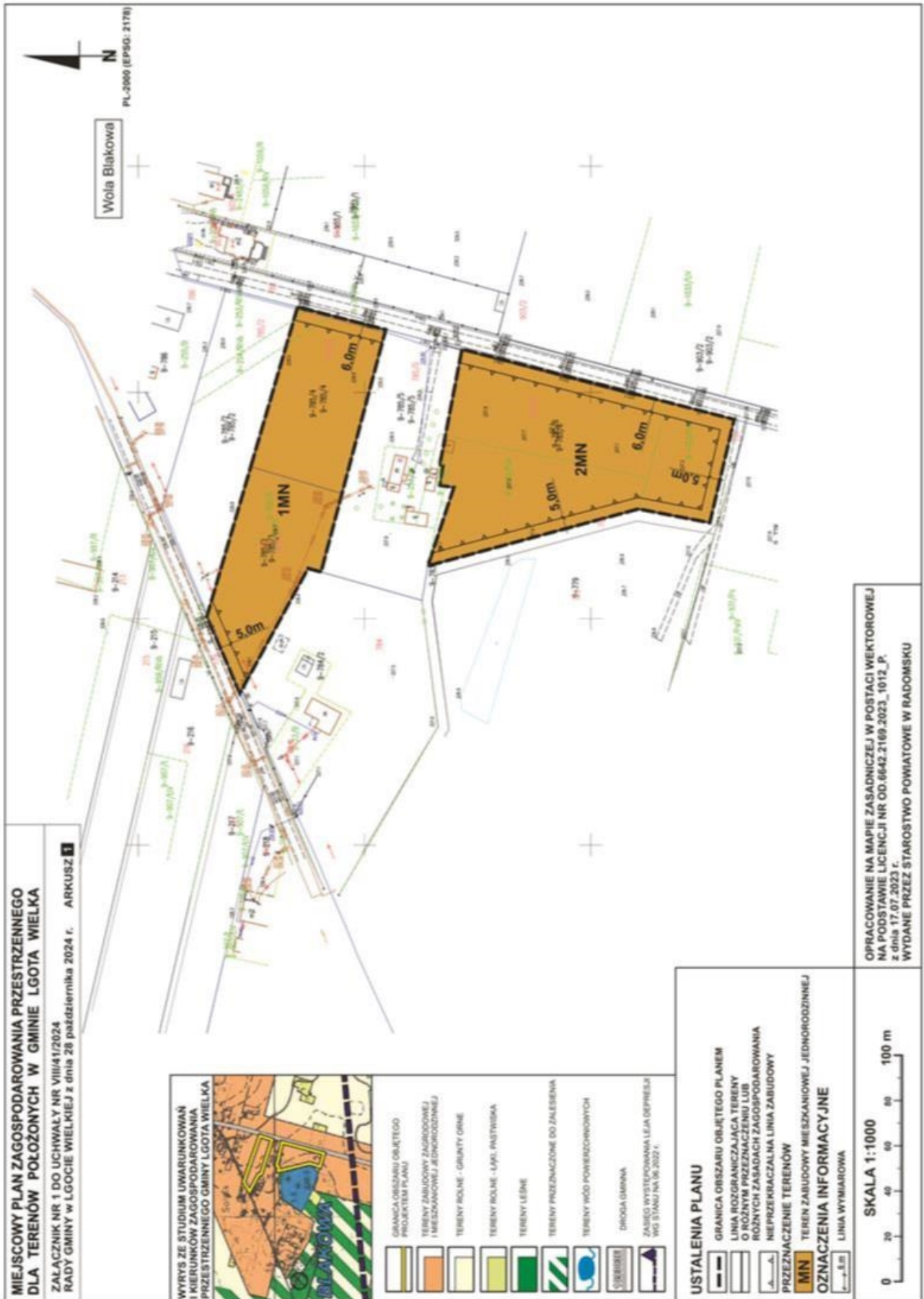
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

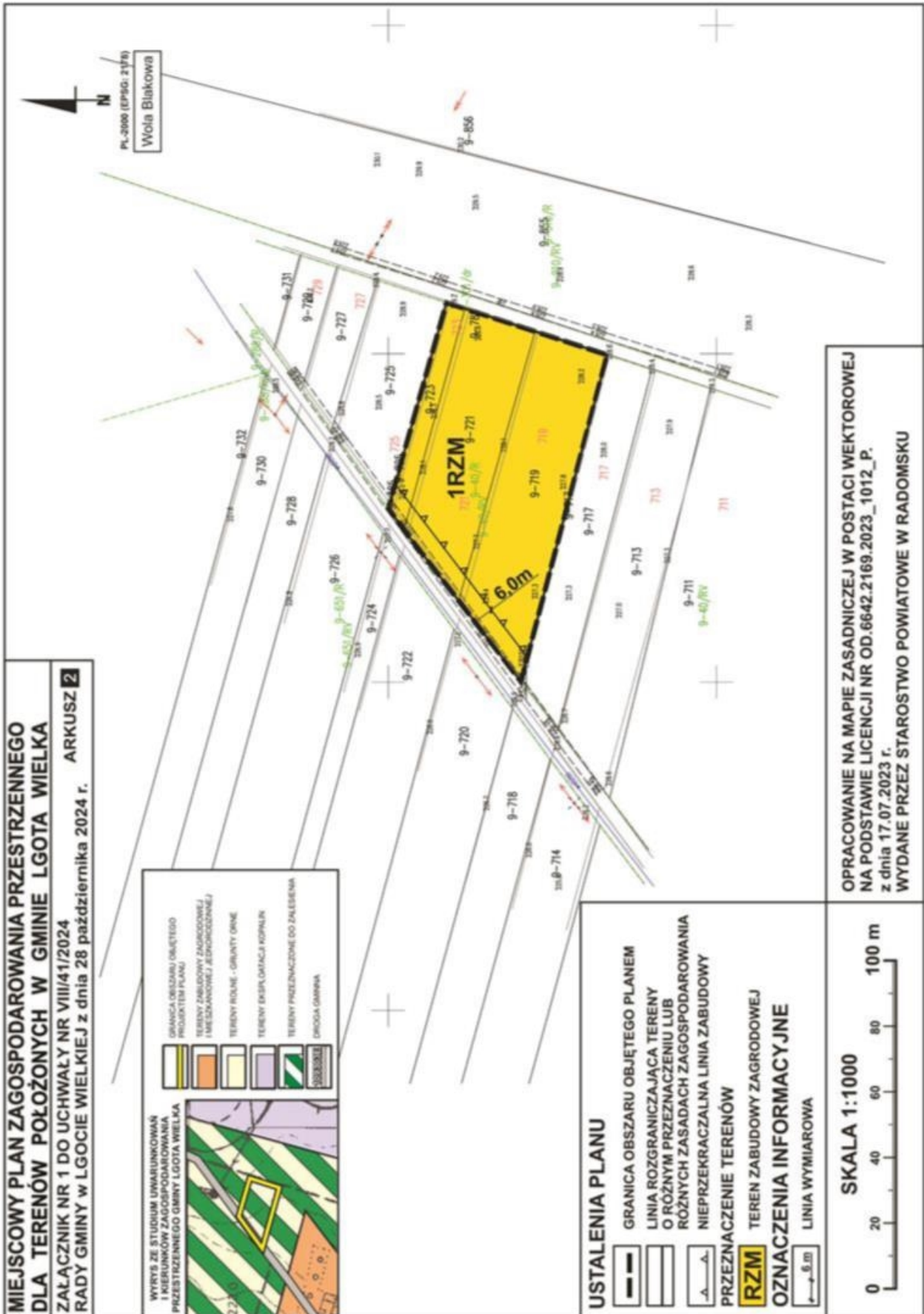
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

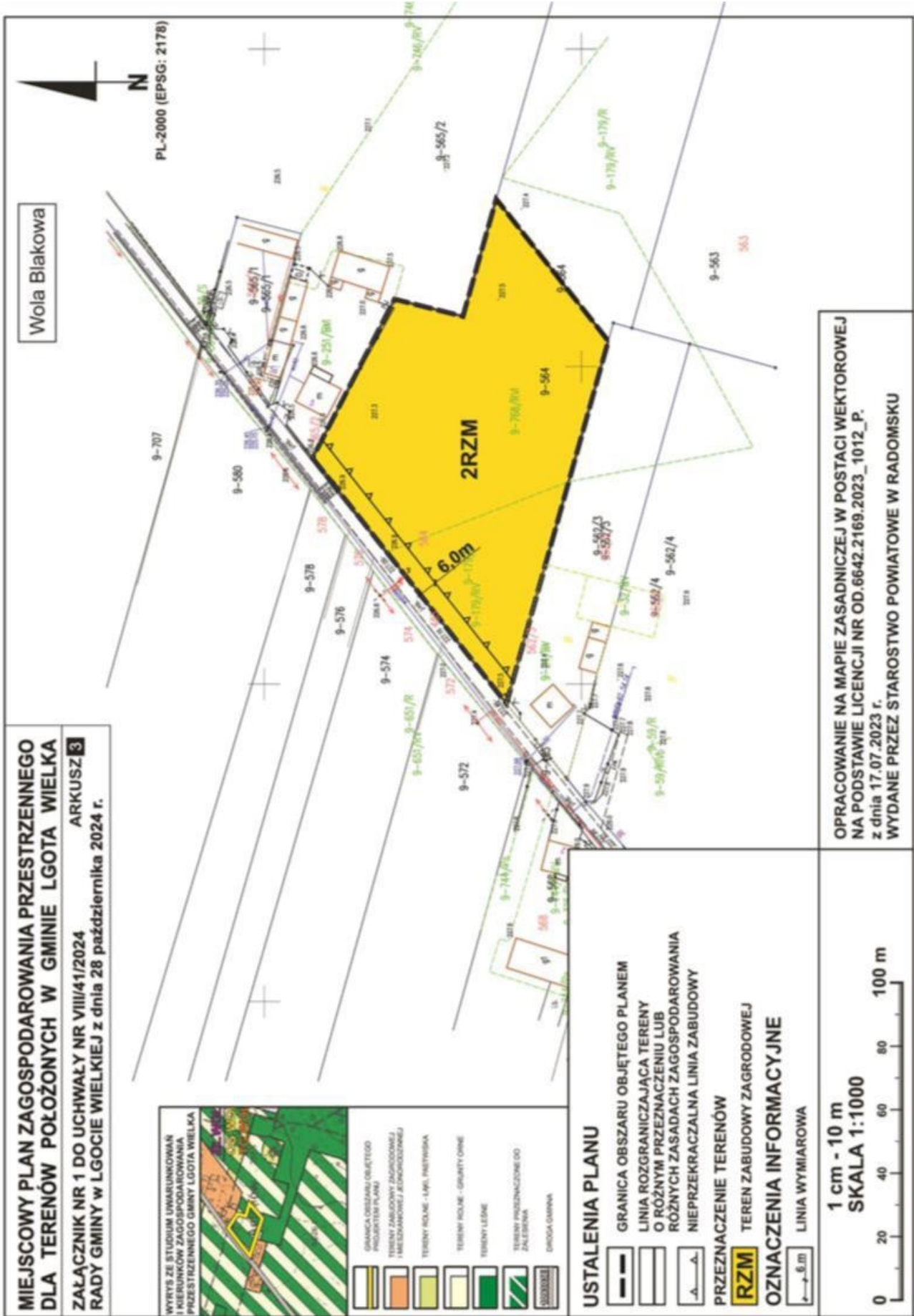
Przewodniczący Rady Gminy  
w Lgocie Wielkiej

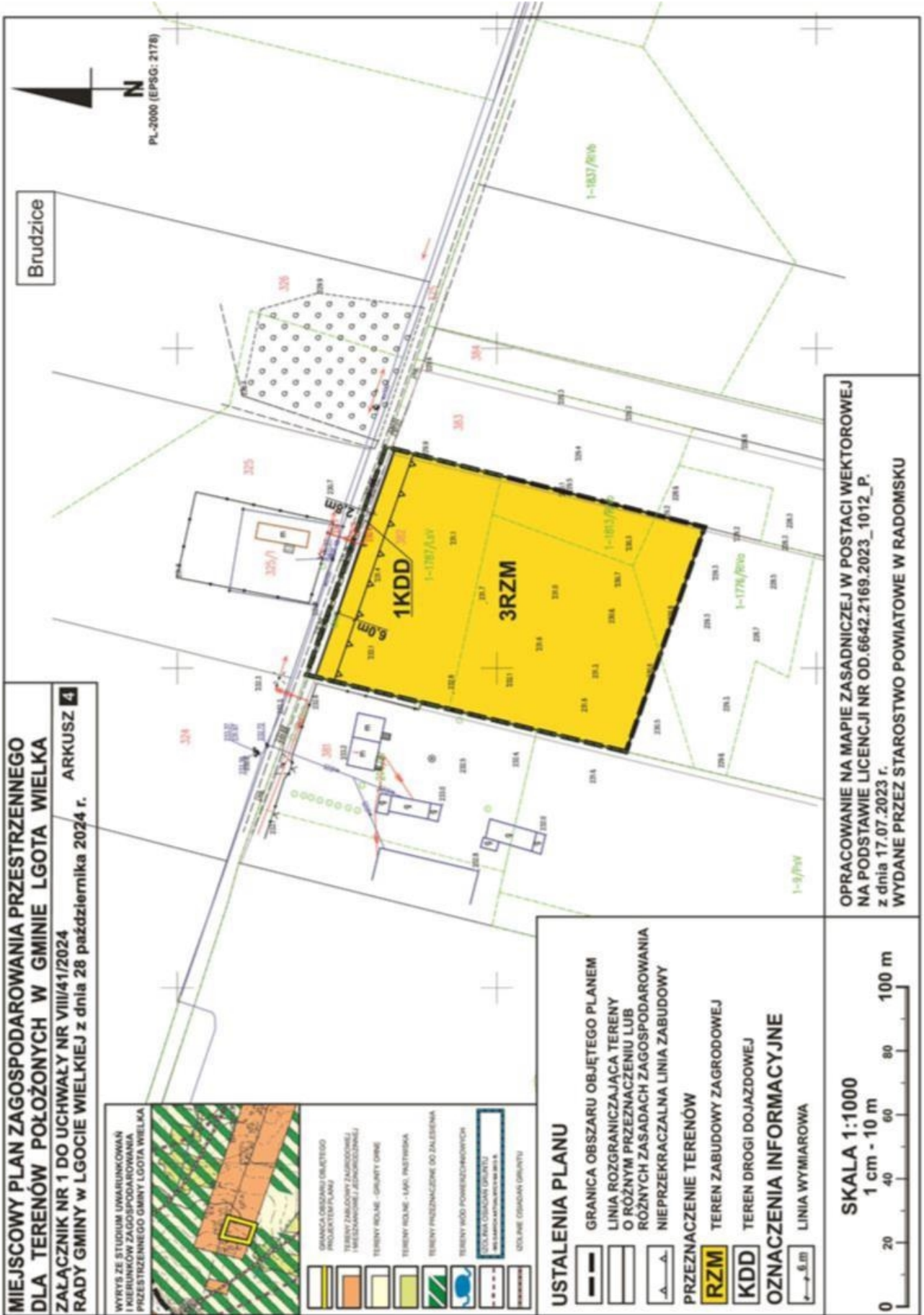
**Grzegorz Szpeciński**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/41/2024 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 października 2024 r.









**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE LGOTA WIELKA**  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/41/2024 RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ z dnia 28 października 2024 r. ARKUSZ 4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WNIOSKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LGOTA WIELKA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY FABRYCZNEJ, PRZEMISŁOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
- TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZAŁĘŻENIA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ODCINKI OBSZARU DROGOWEGO
- ODCINKI OBSZARU GRUNTOWEGO

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE
  - 5.00 LINIA WYMIAROWA

**SKALA 1:1000**  
 1 cm - 10 m

0 20 40 60 80 100 m

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR OD.6642.2169.2023\_1012\_P, z dnia 17.07.2023 r. WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE LGOTA WIELKA**  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/41/2024  
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ z dnia 28 października 2024 r. ARKUSZ **6**

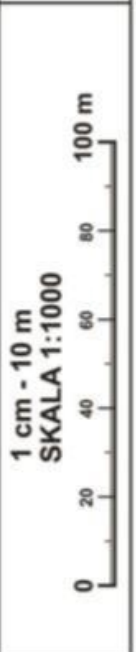
PL-2000 (EPSG: 2178)  
Wola Białkowa



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKAWOwej, JEDYNOKOWOwej
- TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEŚNIENIA
- DROGA GMINNA



- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE
  - LINIA WYMIAROWA



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ  
NA PODSTAWIE LICENCJI NR OD.6642.2169.2023\_1012\_P.  
z dnia 17.07.2023 r.  
WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE LGOTA WIELKA**  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/41/2024  
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ z dnia 28 października 2024 r. ARKUSZ **7**



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ I MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
- GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BOWIĄCZYNYCH (B III)
- DROGA OMIJAJĄCA
- CZĘŚCIOWO OGRANICZONY GRUNTY
- CAŁKOWIĄCZO OGRANICZONY GRUNTY

**USTALENIA PLANU**

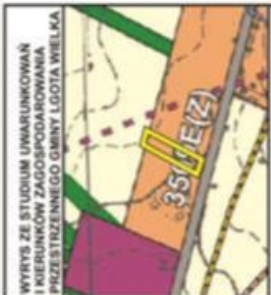
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIA WYMIAROWA



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ  
NA PODSTAWIE LICENCJI NR OD.6642.2169.2023\_1012\_P.  
z dnia 17.07.2023 r.  
WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU

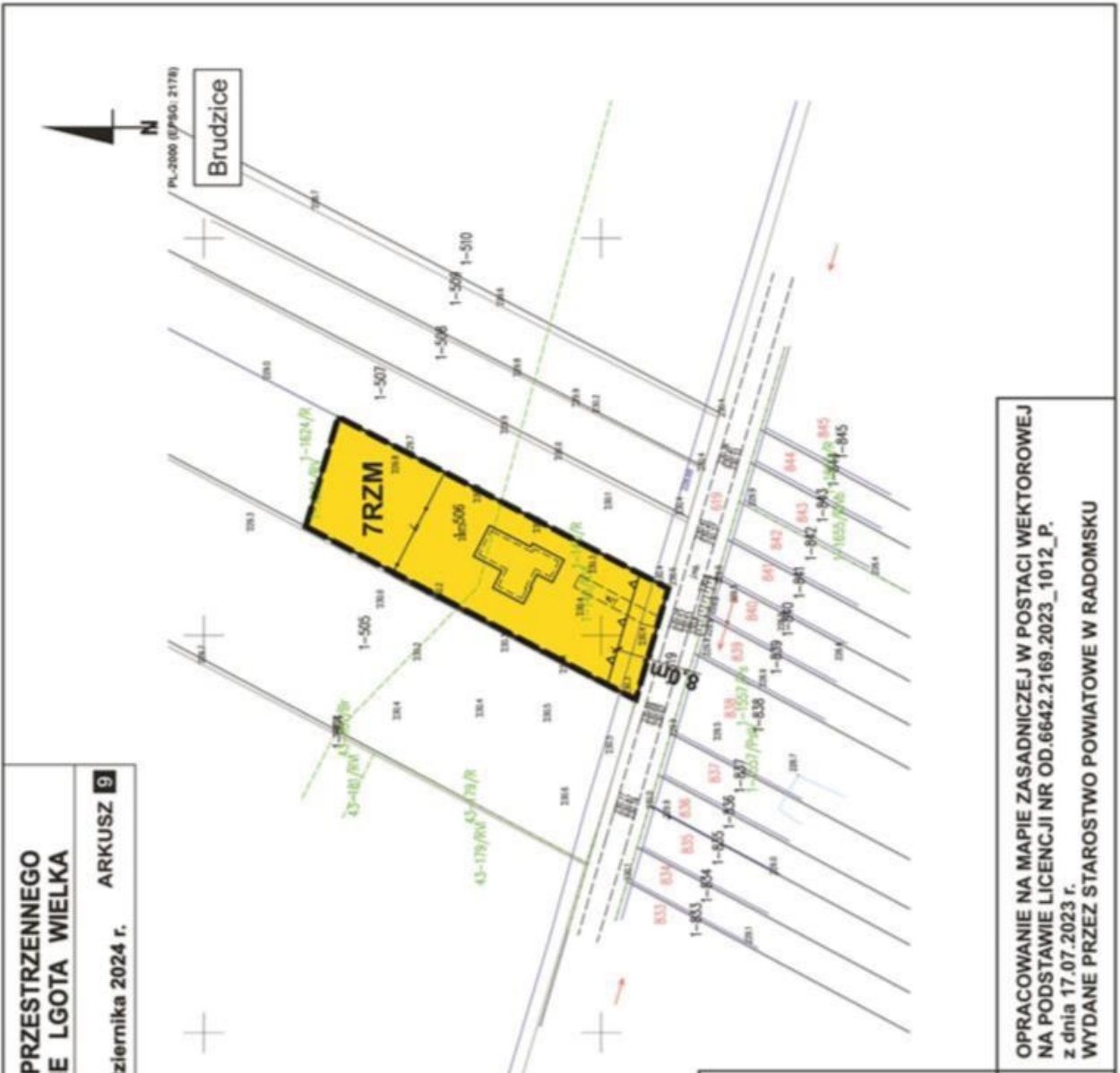
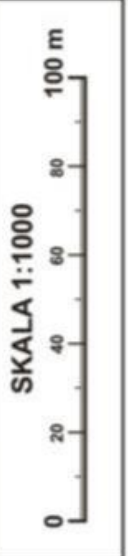


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE LGOTA WIELKA**  
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/41/2024  
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ z dnia 28 października 2024 r.      **ARKUSZ 9**

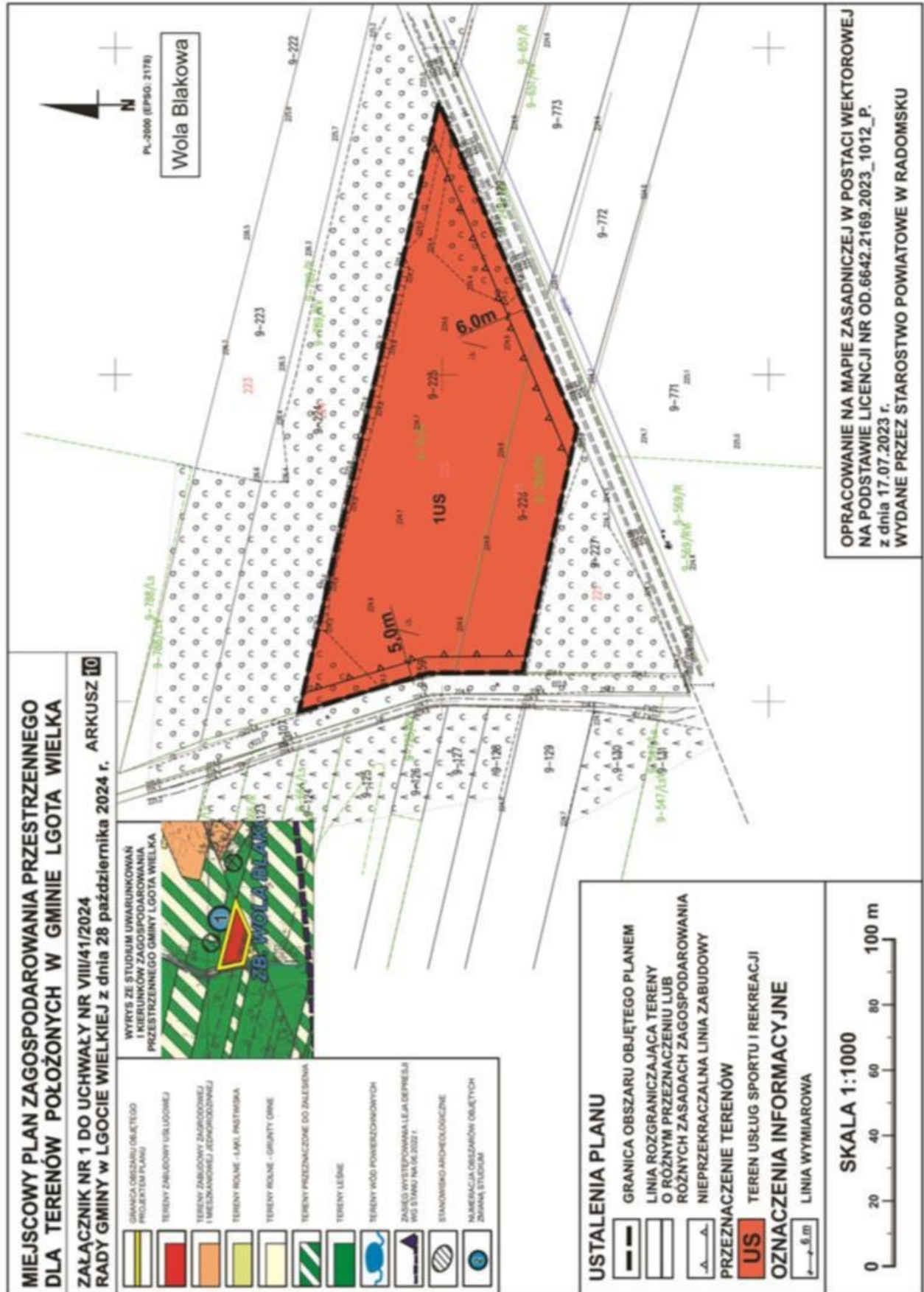


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- TERENY ZARĘBOWY ZAGRODOWEJ I WIEJSKANOWEJ / AGROECOLOGICZNEJ
- TERENY ZARĘBOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
- TERENY LEŚNE
- CELNA OBSZAR GRUNTU W WYKONANIU
- DZIAŁKI OBSZARU GRUNTU
- DZIAŁKI EKSPLOATACJI PRZEDKÓDZ DZIAŁAN GRUNTU
- GRANICZNE STREŻY OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- DROGA POWIATOWA

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
  - LINIA WYMIAROWA



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ  
NA PODSTAWIE LICENCJI NR OD.6642.2169.2023\_1012\_P.  
z dnia 17.07.2023 r.  
WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE LGOTA WIELKA**

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/41/2024  
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ z dnia 28 października 2024 r. ARKUSZ 10**



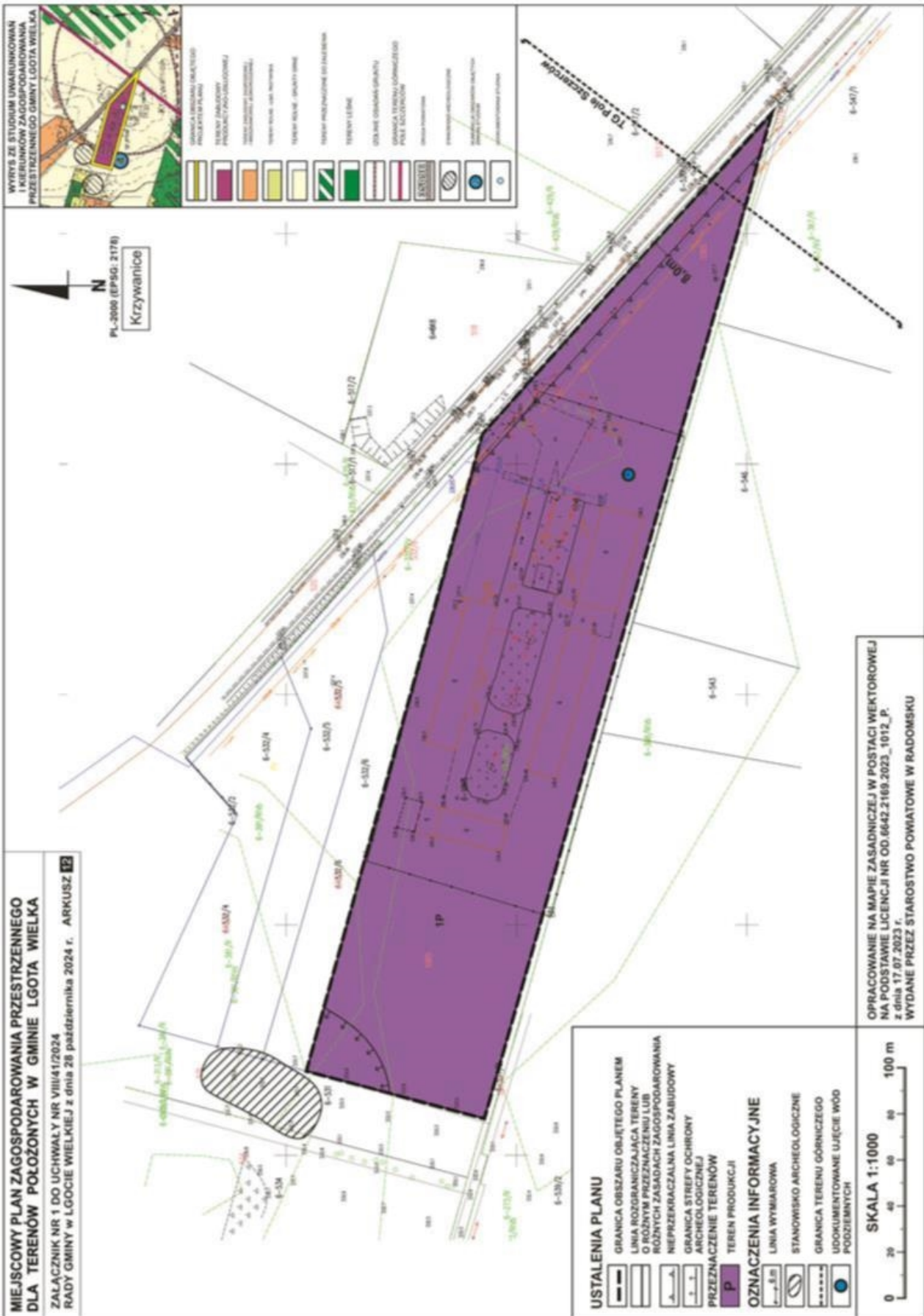
- WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LGOTA WIELKA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY ZAPRODOWEJ I MIEJSCOWEJ ZEPRODOWEJ
  - TERENY ROLNE - LĄKI, PASTWISKA
  - TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
  - TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEŚNIA
  - TERENY LEŚNE
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - ZASZCZEGÓLNIENIE WYKAZUJĄCE WYSTĘPOWANIE I LOKALIZACJĘ WSKAZANEJ WYKAZUJĄCEJ WSKAZANEJ WYKAZUJĄCEJ
  - STANDARDY ARCHITEKTONICZNE
  - NAKREŚLENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZAMIAJĄ STUDIUM

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
  - LINIA WYMIAROWA



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ  
NA PODSTAWIE LICENCJI NR OD.6642.2169.2023\_1012\_P.  
z dnia 17.07.2023 r.  
WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/41/2024  
Rady Gminy w Lgocie Wielkiej  
z dnia 28 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Lgota Wielka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **9 sierpnia 2024 r. do 2 września 2024 r.**

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od **9 sierpnia 2024 r. do 16 września 2024 r.**

We wskazanym terminie nie wpłynęła uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/41/2024  
Rady Gminy w Lgocie Wielkiej  
z dnia 28 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) Rada Gminy w Lgocie Wielkiej, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, stwierdza, iż w wyniku realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg oraz nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji samorządu województwa,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) innych 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-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/41/2024

Rady Gminy w Lgocie Wielkiej

z dnia 28 października 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**