DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 5201

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 17.07.2026 13:58:27

UCHWAŁA NR XXIX/169/26
RADY GMINY ROKICINY

z dnia 2 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A

ROR.0007.23.2026

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/131/20 Rady Gminy Rokiciny z dnia 6 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A", stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokiciny, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/100/19 Rady Gminy Rokiciny z dnia 21 sierpnia 2019 r. Rada Gminy Rokiciny uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych, będących integralnym załącznikiem Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XIV/131/20 Rady Gminy Rokiciny z dnia 6 lutego 2020 r.

§ 2. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokiciny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,5 m poza zewnętrzne lico budynku;

7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

9) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefę zadrzewień liściastych i iglastych, wyznaczoną w planie, która powinna w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni średniowysokiej, przy czym stosunek zieleni wysokiej do zieleni średniowysokiej powinien wynosić odpowiednio 70 do 30;

10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

11) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;

12) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10^{o};

14) **farma fotowoltaiczna** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów budowlanych stanowiących instalację odnawialnego źródła energii, obejmującą w szczególności panele fotowoltaiczne, konstrukcje wsporcze, inwertery, stacje transformatorowe oraz infrastrukturę techniczną, służących do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego i jej wprowadzania do sieci elektroenergetycznej.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi

w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 3. 1 W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

e) linie zabudowy,

f) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu,

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1 Następujące oznaczenia przedstawione graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice nieczynnego cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

5) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;

6) rowy melioracyjne do zachowania;

7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

9) strefa zieleni izolacyjnej;

10) granice obszarów, na których dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej w instalacjach o mocy przekraczającej 100 kW, stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych od tych instalacji;

11) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

1) obszary zmeliorowane;

2) rowy melioracyjne;

3) granice terenów górniczych „Łaznowska Wola XII - Pole A „ i „ Łaznowska Wola XII – Pole B”;

4) granice obszarów górniczych „Łaznowska Wola XII - Pole A „ i „ Łaznowska Wola XII – Pole B”;

5) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:

1) Łaznowska Wola III,

2) Łaznowska Wola VIIA,

3) Łaznowska Wola XII,

4) Łaznowska Wola VII,

5) Łaznowska Wola XI;

6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów;

8) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. W planie wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN/ML** do **16MN/ML**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **17MN**;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **1RM** do **16RM**;

4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UM** do **6UM**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U**;

6) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PU** do **8PU**;

7) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PUg i 2PUg**;

8) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG**;

9) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PE** i **2PE**;

10) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPc**;

11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**;

12) tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **8R**;

13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **20ZL**;

14) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1DZL** do **10DZL**;

15) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**;

16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;

17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** i **2KDL**;

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD**;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **22KDW.**

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) nakazuje się lokalizację zabudowy, w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległościach od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) dopuszcza się zmniejszenie odległości ochrony przeciwpożarowej zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów przyległych do terenów ZL, dopuszczających zabudowę;

4) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie nie dotyczy terenów gdzie występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej, gdzie obowiązują ustalenia pkt 5;

5) w granicach terenów, w których występują gleby chronione III klasy dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację podziemnych sieci;

7) ustala się realizację budynków mieszkalnych, jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizowanieabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

8) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków o funkcji podstawowej, wolnostojących lub sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

9) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich jako wolnostojących, sytuowanych w odległości co najmniej 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 4, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:

a) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 5 m,

c) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, przeznaczonych do obsługi działek przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m,

d) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

e) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

f) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

12) nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie miejscowym dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z tymi drogami;

13) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:

a) w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, letniskowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

b) w budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, dopuszcza się dachy płaskie,

c) w budynkach garażowych, inwentarsko-składowych, gospodarczych i związanych z produkcją rolną ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe w nowych budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,

d) w budynkach produkcyjnych i magazynowych ustala się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 40°,

e) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°,

f) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłysków,

g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

h) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu i szarości,

i) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,

j) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding).

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

1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów, za wyjątkiem terenów 4PU oraz 6PU,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7;

5) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12 ust. 3,

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4,

   c) obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,

   d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów niebezpiecznych;

6) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

   a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

7) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

   a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

   b) wskazanie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV zgodnie z ustaleniami § 9;

8) nakazuje się zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

9) nakazuje się ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca, a także inne, służące do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

10) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

11) nakazuje się, w terenach wskazanych graficznie na rysunku planu, realizację stref zieleni izolacyjnej z możliwością wykorzystania istniejących w tych miejscach zadrzewień i zakrzewień;

12) nakazuje się zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) dla nieczynnego cmentarza ewangelickiego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zbytków, zlokalizowanego w terenie 1ZPc, ustala się:

   a) nakaz zachowania obszaru oraz jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania nasadzeń zieleni, układu kwater, przebiegu alejek,

   b) nakaz zachowania ogrodzenia cmentarza oraz jego wartości zabytkowej,

c) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej - ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, są to tereny:

a) 1ZPc – teren zieleni parkowej urządzony w granicach nieczynnego cmentarza ewangelickiego,

b) teren, na którym zlokalizowana jest świetlica wiejska – część terenu 3UM i 7PU,

c) tereny dróg publicznych.

2) w terenach przestrzeni publicznych ,o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizacje obiektów malej architektury;

3) w terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 lit. b, c, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu,

b) wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 36 m, tj. po 18,0 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;

3) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110 KV:

a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,

b) obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia,

c) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;

4) ustalenia § 9 pkt 2 i 3 przestają obowiązywać po likwidacji w/w linii lub ich skablowaniu;

5) wskazuje się granice stref ochrony sanitarnej od nieczynnego cmentarza ewangelickiego (1ZPc) o szerokości 50 m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu; zagospodarowanie terenu w strefach zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 10. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** plan ustala:

1) wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

2) obszar planu poniżej granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 w kierunku południowym, położony jest w granicach tego zbiornika a obszar planu powyżej granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 w kierunku północnym położony jest w granicach zbiornika Nr 404, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) na wskazanych na rysunku planu obszarach zbiorników wód podziemnych, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;

4) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się obszary zmeliorowane, gdzie:

a) ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,

b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - ustala się obowiązek wystąpienia do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,

c) w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej dopuszcza się odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;

5) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, pokazanych graficznie na rysunku planu;

6) dopuszcza się przebudowę istniejącej rowów melioracyjnych, polegającą na ich przełożeniu w inne miejsce lub przekryciu, z zachowaniem ciągłości przepływu wód.

§ 11. W zakresie zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1 W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną** ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych; dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej, stosownie do potrzeb lokalnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w celu uzupełnienia zapotrzebowania w wodę, dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony sanitarnej, ustalenie pkt 2 nie dotyczy zaopatrzenia w wodę budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi do magazynowania produktów spożywczych oraz budynków, w których produkowane są artykuły spożywcze, lokalizowanych w terenach w bezpośrednim sąsiedztwie nieczynnego cmentarza ewangelickiego, w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza.

3. W zakresie **odprowadzenie ścieków**:

1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktu zlewnego bądź unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych w planie symbolem PU dopuszcza się stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków i podczyszczalni ścieków przemysłowych.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych –

z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;

3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się indywidualne pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

3) dopuszcza się zasilanie ze źródeł odnawialnych, z farm fotowoltaicznych lokalizowanych w terenach wskazanych w niniejszym planie miejscowym.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej;

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej** ustala się:

1) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

8. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się :

1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 13. 1 W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez istniejącą drogę wojewódzką Nr 713, oznaczoną symbolem 1KDG;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się tereny komunikacji:

a) teren drogi publicznej – wojewódzkiej Nr 713 klasy głównej (1KDG),

b) teren drogi publicznej zbiorczej (1KDZ),

c) tereny dróg publicznych lokalnych (1KDL i 2KDL),

d) tereny dróg publicznych dojazdowych (od 1KDD do 5KDD),

e) tereny dróg wewnętrznych (od 1KDW do 22KDW).

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w następującej liczbie:

1) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;

2) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 400 m^2 i większej, co najmniej 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

3) dla pozostałych obiektów usługowych:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych, o których mowa w lit. a;

4) dla obiektów magazynowych i produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie podczas zmiany, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każdy budynek produkcyjny lub magazynowy, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy zakład produkcyjny lub magazynowy.

4. Miejsca parkingowe dla samochodów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży.

5. Obowiązek w wyznaczanych na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/ML** do **16MN/ML,** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: pomieszczenia usługowe, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m, granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – 11 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 0,6.

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m, przy dojeździe do więcej niż dwóch działek budowlanych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych, przylegających do terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z działek drogowych wskazanych na rysunku planu powiązanych z tymi drogami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **17MN,** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: pomieszczenia usługowe, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m, granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 0,8.

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m, przy dojeździe do więcej niż dwóch działek budowlanych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych, przylegających do terenów przeznaczonych pod zabudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 16. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UM** do **6UM,** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5 a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m, granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji łączonej – 11 m,

   b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

   c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną 12 m;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0;

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o,

3) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **16RM**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: nowa zabudowa usługowa, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nowe obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III, przy czym sieci infrastruktury podziemnej mogą być realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację usług w adaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 3000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

4) ustala się adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz stawów o głębokości powyżej 3 m;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych – 12 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych

z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1500 m^2,

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 18. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U,** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne lub pomieszczenia mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m, granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, mieszkalnych oraz o funkcji łączonej – 11 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 0,8.

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto:

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **8PU,** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

2) plan dopuszcza w granicach terenów wskazanych na rysunku planu, lokalizację na działkach budowlanych farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i magazynów energii, jako przeznaczenie podstawowe lub czasowe – do czasu realizacji funkcji o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym lub usługowym;

3) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: budynki administracyjno – biurowe a także towarzyszące im budynki o charakterze technicznym i technologicznym, w tym służące zapewnieniu dozoru obiektów, garaże, budynki gospodarcze oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól a także place manewrowe i postojowe;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m.

3) ustala się granice nowo wydzielanych działek budowlanych, prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

4) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) dla terenów 6PU dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,

   c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni większej niż 2 ha;

   d) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha;

3) dla terenu 5PU zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,

   c) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha,

   d) produkcji związanej z ubojem i przetwórstwem mięsa, jako kontynuacja istniejącej działalności produkcyjnej;

4) dla terenów 7PU, 8PU zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,

   c) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15%,

6) do ogrzewania pomieszczeń, wytwarzania ciepłej wody oraz energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

7) plan ustala strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wyznaczone od farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, muszą się one zawierać w granicy działki lub zespole działek, na których zlokalizowana będzie farma oraz w granicach strefy ochronnej pokazanej graficznie na rysunku planu.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 20 m; w budynkach tych dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 40 m,

   b) ustalenie ust. 4 pkt 1 lit. a nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej i administracyjno – biurowej – 15 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,

d) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym

– 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

e) ustala się wysokość paneli słonecznych wraz z mocowaniem – nie więcej niż 6,0 m,

f) ustala się wysokość magazynów energii – nie więcej niż 8,0 m,

g) nie ustala się wysokości infrastruktury technicznej związanej z obsługą farm fotowoltaicznych,

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 70% powierzchni tej działki;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,2.

5) ustala się adaptacje istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu faktycznego.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m^2,

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie teren, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 15 m.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PUg i 2PUg** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej lub powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego;

2) plan dopuszcza w granicach terenów wskazanych na rysunku planu, lokalizację na działkach budowlanych farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i magazynów energii, jako przeznaczenie podstawowe lub czasowe dopiero po zakończeniu realizacji funkcji o przeznaczeniu eksploatacji powierzchniowej złóż kruszywa naturalnego i jego rekultywacji;

3) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: budynki administracyjno – biurowe a także towarzyszące im budynki o charakterze technicznym i technologicznym, w tym służące zapewnieniu dozoru obiektów, garaże, budynki gospodarcze oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól a także place manewrowe i postojowe.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m.

3) ustala się granice nowo wydzielanych działek budowlanych, prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej.

4) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszące dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową w wielkości 15%,

b) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod powierzchniową eksploatację złóż kruszywa naturalnego w wielkości 5%;

3) do ogrzewania pomieszczeń, wytwarzania ciepłej wody oraz energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

4) w przypadku lokalizacji w terenie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz magazynów energii, plan ustala strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wyznaczone od farm fotowoltaicznych i magazynów energii, muszą się one zawierać w granicy działki lub zespole działek, na których zlokalizowana będzie farma oraz w granicach strefy ochronnej pokazanej graficznie na rysunku planu;

5) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod powierzchniową eksploatację złóż, obowiązują ustalenia § 22 ust. 3 pkt 1-5.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową lub budowę farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i magazynów energii, obowiązują ustalenia § 19 ust. 4.

2) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod powierzchniową eksploatację złóż kruszywa naturalnego obowiązują ustalenia § 22 ust. 2.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** obowiązują zasady określone w § 11 a przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową lub budowę farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz magazynów energii, obowiązują ustalenia § 19 ust. 7.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów:

a) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę produkcyjnej, magazynową i usługową zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3,

b) w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod powierzchniową eksploatację złóż należy zapewnić 2 miejsca postojowe do parkowania samochodów osobowych.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. 1. Dla terenu górniczego, oznaczonego symbolem **1PG** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren górniczy– wydobywanie kopaliny ze złóż metodą odkrywkową;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu i zabudowy – obiekty i urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane lub tymczasowe kontenery, związane z prowadzeniem działalności górniczej, o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowane na czas eksploatacji złoża; drogi wewnętrzne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej;

3) plan dopuszcza w granicach terenów wskazanych na rysunku planu, po zakończeniu wydobycia i rekultywacji terenu, lokalizację na działkach budowlanych farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i magazynów energii.

2. Zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania** terenu:

1) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża;

2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych, kontenerów - nie więcej niż 6,0 m, liczone od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub kontenera,

b) ustala się wysokość paneli słonecznych wraz z mocowaniem – nie więcej niż 6,0 m,

c) ustala się wysokość magazynów energii – nie więcej niż 8,0 m,

d) nie ustala się wysokości infrastruktury technicznej związanej z obsługą farm fotowoltaicznych,

e) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 25^{o},

f) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,05.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:

a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,

b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 5% powierzchni terenu;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i farm fotowoltaicznych o powierzchni większej niż 2 ha;

4) w przypadku lokalizacji w terenie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, plan ustala strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wyznaczone od farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, muszą się one zawierać w granicy działki lub zespole działek, na których zlokalizowana będzie farma oraz w granicach strefy ochronnej pokazanej graficznie na rysunku planu.

4. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9, a ponadto:

1) w zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,w tym terenów górniczych:

a) zachowanie ustaleń zawartych w koncesji na wydobycie złoża, w tym pasów ochronnych;

b) zagospodarowanie złoża zgodnie z planem ruchu kopalni;

c) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu górniczego, granice obszaru górniczego pokazano na załączniku graficznym;

d) dla terenu i obszaru górniczego ustala się obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych w trakcie eksploatacji złoża (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu;

2) po zakończeniu wydobycia rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

6. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

1) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców – wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną;

3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową przepompownię ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zasad **obsługi komunikacyjnej** terenów ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL bezpośrednio lub z drogi wewnętrznej powiązanej z tą drogą;

2) wyznaczenie minimum 2 miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. 1. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej, oznaczonych symbolami **1PE** i **2PE** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren eksploatacji powierzchniowej - wydobycia kruszywa naturalnego, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;

2) dopuszcza się, w granicach terenów wskazanych na rysunku planu, lokalizację na działkach budowlanych farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i magazynów energii, jako przeznaczenie podstawowe lub czasowe dopiero po zakończeniu realizacji funkcji o przeznaczeniu eksploatacji powierzchniowej złóż kruszywa naturalnego i jego rekultywacji;

3) w terenie 2PE dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością jej przebudowy i remontu;

4) uzupełniające przeznaczenie terenu i zabudowy: urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej; obiekty budowlane lub tymczasowe kontenery, związane z prowadzeniem działalności górniczej, o funkcji

socjalnej i administracyjnej, lokalizowane na czas eksploatacji złoża; drogi wewnętrzne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej.

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy zagospodarowania** terenu:

1) w zakresie potencjalnej działalności eksploatacyjnej:

a) ustala się możliwość eksploatacji złoża po wcześniejszym uzyskaniu koncesji na wydobycie,

b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobycie złoża,

c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wynikać będzie z koncesji na wydobycie,

d) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych lub tymczasowych kontenerów związanych z prowadzeniem działalności górniczej o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowanych wyłącznie na czas eksploatacji złoża,

2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych, kontenerów - nie więcej niż 6,0 m, liczone od poziomu terenu

do najwyżej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub kontenera,

b) ustala się wysokość paneli słonecznych wraz z mocowaniem – nie więcej niż 6,0 m,

c) ustala się wysokość magazynów energii – nie więcej niż 8,0 m,

d) nie ustala się wysokości infrastruktury technicznej związanej z obsługą farm fotowoltaicznych,

e) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 25^{o},

f) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,05,

g) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) po zakończeniu wydobycia rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:

a) na granicy terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,

b) na granicy terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową oraz z zakresu zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni większej niż 2 ha;

3) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie z kierunkiem określonym w oparciu o przepisy odrębne;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 5% powierzchni działki budowlanej,

5) w przypadku lokalizacji w terenie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, plan ustala strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wyznaczone od farm

fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, muszą się one zawierać w granicy działki lub zespole działek, na których zlokalizowana będzie farma oraz w granicach strefy ochronnej pokazanej graficznie na rysunku planu.

4. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

5. Zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

6. Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

1) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców – wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną;

3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową przepompownię ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zasad **obsługi komunikacyjnej** terenów ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL bezpośrednio lub z drogi wewnętrznej powiązanej z tą drogą;

2) wyznaczenie minimum 2 miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **8R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w ramach których, oprócz realizowania upraw polowych i ogrodniczych oraz hodowli dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych, wiat i garażowych dla pojazdów rolniczych;

2) dopuszcza się, w granicach terenów wskazanych na rysunku planu, lokalizację na działkach budowlanych farm fotowoltaicznych, jako przeznaczenie podstawowe lub czasowe;

3) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW i magazynów energii tylko w terenach R - poza granicami występowania gleb chronionych klasy III i z ustaloną granicą obszarów na których dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej w instalacjach o mocy przekraczającej 100kW stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych od tych instalacji;

4) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizacje podziemnych sieci.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto:

1) w terenach R, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami RM, dopuszcza się budowę i rozbudowę zlokalizowanych w istniejących siedliskach budynków gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych, garażowych dla pojazdów rolniczych i wiat;

2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, dojścia, dojazdy i tereny utwardzone przeznaczenie maksymalnie 20% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem

inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz stawów o głębokości powyżej 3 m i gospodarowania wodami w rolnictwie, a dla terenu 6 R i 7 R także inwestycji z zakresu zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni większej niż 2 ha;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 80% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R;

3) w przypadku lokalizacji w terenie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, plan ustala strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wyznaczone od farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, muszą się one zawierać w granicy działki lub zespole działek, na których zlokalizowana będzie farma oraz w granicach strefy ochronnej pokazanej graficznie na rysunku planu.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych, gospodarskich oraz wiat – 8 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 14 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych dla pojazdów rolniczych – 8 m,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 21 m,

e) ustala się wysokość paneli słonecznych wraz z mocowaniem – nie więcej niż 6,0 m,

f) ustala się wysokość magazynów energii – nie więcej niż 8,0 m

g) nie ustala się wysokości infrastruktury technicznej związanej z obsługą farm fotowoltaicznych,

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,00;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,2.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** nie ustala się.

7. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z działek drogowych wskazanych na rysunku planu lub innych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – Główny Punkt Zasilania - stacja transformatorowa 110/15kV;

2) uzupełniające przeznaczenie budynków i terenu: sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż obiekty budowlane związane z stacją transformatorową 110/15kV.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się:

1) realizację urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki;

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 5%,

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się realizację urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,

b) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze znakiem firmowym inwestora,

c) ustala się wysokość obiektów budowlanych, realizowanych jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające o maksymalnej wysokości 15 m, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowyw odniesieniu do działki budowlanej wynosi 0,8.

2) ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

6. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości –** nie dotyczy.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania pojazdów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, do której teren przylega;

2) dla obsługi terenu, w granicach terenu, nakazuje się wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych samochodów osobowych.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **1ZPc**, ustala się:

1) podstawowe – teren zieleni parkowej – nieczynny cmentarz ewangelicki;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz pochówków;

3) zagospodarowanie obiektu jako terenu zieleni urządzonej z możliwością realizacji obiektów małej architektury takich jak ławki , oświetlenie, tablice informacyjne.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 85% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w § 7.

5. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w § 8.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 16 KDW;

2) zakazuje się wyznaczania miejsca postojowego dla samochodów w granicach terenu 1ZPc.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1 Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZL** do **20ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.

2. Dla terenów leśnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach. Gospodarka leśna w tych terenach powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1DZL** do **10DZL** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – możliwość realizacji lub przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń a także realizacji dróg dojazdowych,

3) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesienia zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2-4,

4) obowiązek zagospodarowania prywatnych terenów dolesień w oparciu o „Uproszczone plany urządzenia lasów”.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 28. 1 Obsługę komunikacyjna planu zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne.

2. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się**:

1) Wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:

a) **1KDG -** teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 713, klasy ”G” - główna;

b) **1KDZ -** tereny istniejącej drogi powiatowej nr 4321E, klasy ”Z” - zbiorcza;

c) **1KDL** i **2KDL** - tereny istniejących dróg: gminnej i powiatowej nr 4303E, klasy "L" - lokalna;

d) od **1KDD** do **5KDD** - tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych, klasy "D" - dojazdowa;

2) dla dróg wymienionych w punkcie 1 ustala się następujące szerokości ich terenów w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi **1KDG** - zmienna od 21,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi **1KDZ –** od 8,0 m do 13,8 m – w granicach działki drogowej nr 234 obr. 9, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi **1KDL** – 15 m, z miejscowymi przewężeniami do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi **2KDL** – 9 m – w granicach działki drogowej nr 241 obr. 9, z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi **1KDD** – 12 m z przewężeniem do 7,0 m – w granicach działek drogowych nr 1/20 i 1/42 obr. 9, z narożnym ścięciem w rejonie zakrętu 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla drogi **2KDD** – od 3,0 m do 3,8 m – w granicach działki drogowej nr 227 obr. 9, z narożnym ścięciem w rejonie skrzyżowań 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla drogi **3KDD** – od 10 m do 11,0 m wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla drogi **4KDD** – od 10,9 m do 12,9 m – w granicach działki drogowej nr 226 obr. 9, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla drogi **5KDD** – 8 m – wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1 lit. od b do i, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg wewnętrznych ustala się**:

1) Wyznacza się w planie tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **22KDW**;

2) dla dróg wymienionych w punkcie 1 ustala się następujące szerokości ich terenów w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi **1KDW** – 10 m – w granicach działki drogowej nr 3/12 i 3/50 obr. 9, wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi **2KDW** – 7 m i 10 m w granicach działek drogowych nr 4/10, 4/19 i 4/30 obr. 9, droga zakończona placem do zawracania o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi **3KDW** – od 8 m do 10 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z narożnymi ścięciami działek w rejonie zjazdu, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi **4KDW** – 10 m – w granicach działki drogowej nr 7/8 obr. 9, wraz z narożnym ścięciem w rejonie skrzyżowania od drogi 3KDD o wymiarach 4,5x3 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi **5KDW** – od 6 m do 10 m - w granicach działki drogowej nr 8/5 obr. 9 , zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla drogi **6KDW** – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla drogi **7KDW** – od 5 m do 11,5 m, wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla drogi **8KDW** – od 10 m do 15,09 m – w granicach działki drogowej nr 17/7 obr. 9, wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania od drogi 3 KDD 10x7,7 m i 9,7x7,5 m, zaś od drogi 4 KDD 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla drogi **9KDW** – 6 m, wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla drogi **10KDW** – 12 m, wraz z narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowania 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla drogi **11KDW** – 8 m – w granicach działki drogowej nr 22/3 obr. 9, zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla drogi **12KDW** – 10 m – w granicach działek drogowych nr 23/10, 23/12, 23/26, 26/28 obr. 9, zgodnie z rysunkiem planu,

m) dla drogi **13KDW** – 12 m – w granicach działki drogowej nr 24/11 obr. 9, zgodnie z rysunkiem planu,

n) dla drogi **14KDW** – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,

o) dla drogi **15KDW** – od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

p) dla drogi **16KDW** – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

q) dla drogi **17KDW** – 5 m, zakończona zatoczką do zawracania 8x7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

r) dla drogi **18KDW** – 6m, w granicach działek ewidencyjnych nr 287/1 i 287/5, zgodnie z rysunkiem planu,

s) dla drogi **19KDW** – 6m, w granicach działki ewidencyjnej nr 21/6, zgodnie z rysunkiem planu,

t) dla drogi **20KDW** – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

u) dla drogi **21KDW** – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

v) dla drogi **22KDW** – 6 m, w granicach działki ewidencyjnej nr 189/8, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokiciny.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Łukasiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAZNOWSKA WOLA W GMINIE ROKICINY - OBSZAR A

Niniejszy rysunek stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXIX/169/26
Rady Gminy Rokiciny z dnia 2 czerwca 2026 r.

SKALA 1:2000

skala liniowa
0 40 80
20 60 100m

LEGENDA

OZNACZENIA I GRANICE OBOWIĄZUJĄCE BIEŻĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU I OBIEKTÓW USTALENIAMI
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZABYTKÓW PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE NIECZYNNEGO CMENTARZA WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE POLEGAJĄ DZIAŁANIA SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- ROWY MELIORACYJNE DO ZACHOWANIA
- STREFA OCHRONNA OD NAPROWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPROWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH OGRANICZA SIĘ PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁONECZNEJ W INSTALACJACH O MOCY ZAINSTALOWANEJ DO 100 kW
- GRANICE STREF OCHRONNYCH GŁÓWNYCH UJĘĆ WODY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TEREN GÓRNICZY
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- OBSZARY ZMELIOROWANE
- ROWY MELIORACYJNE
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH: ŁAZNOWSKA WOLA XII-POLE A I ŁAZNOWSKA WOLA XIII-POLE B
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH: ŁAZNOWSKA WOLA XII-POLE A I ŁAZNOWSKA WOLA XIII-POLE B
- GRANICE OBSZARU/STANOWISKA DLA SIEDLISKA NATURALNEGO: ŁAZNOWSKA WOLA III, ŁAZNOWSKA WOLA VII, ŁAZNOWSKA WOLA VIII, ŁAZNOWSKA WOLA XII
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 NIECKA ŁÓDZKA
- GRANICA REGIONALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ (OD CMENTARZA O SZEROKOŚCI 50 M I 150 M

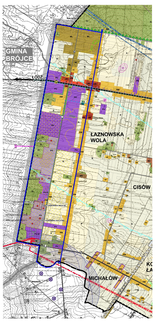
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY ROKICINY
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI Z NUMEREM OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA STREFY O ZAKAZU ZBYCIA DO EUSTRONIA WIATROWEJ
- GRANICE JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 713
- WYMIARY PODANE W METRACH [m]

LICENCJA NA GEOTERMALNE WYKORZYSTANIE WÓD GEOTERMALNYCH NR 1/2012 Z DNIA 2012-02-29 WYDANA PRZEDSIĘBIORCY STARGEO PUHDROWSKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ROKICINY
1:10000

GRANICE OBSZARU I OBIEKTÓW USTALENIAMI PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/169/26

Rady Gminy Rokiciny

z dnia 2 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAZNOWSKA WOLA W GMINIE ROKICINY – OBSZAR A

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola – obszar A

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójt Gminy Rokiciny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	20.11.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 8/18 i 8/19	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej. Te działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny rolne, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.**
2.	28.11.2025 r.	Oosba fizyczna	dz. nr ewid. 8/22 i 8/23 (zgodnie z mapą ewidencją dz. nr ewid. 8/3)	**uwzględniona w części**	**nieuwzględniona w części**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Te działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są częściowo pod tereny rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo pod tereny rolne, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o częściowym uwzględnieniu uwagi.**
3.	28.11.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 24/12	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej. Działka w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny rolne, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.**

4.	02.12.2025 r.	Oosba fizyczna	dz. nr ewid. 162/4	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ta działka w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny działalności górniczej, działalności gospodarczej, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.**
5.	05.12.2025 r.	Osoba fizyczna, Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 23/21	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca zmiany zapisu dla działki, tak aby mogła ona stać się samodzielną działką budowlaną. Zapis w planie nie wyklucza możliwości zabudowy tej działki jeżeli przy pozwoleniu na budowę przedstawi się w Starostwie dokumenty wskazujące na możliwość obsługi komunikacyjnej tego terenu. **Wójt Gminy Rokiciny, zdecydował o nieuwzględnieniu tej uwagi.**
6.	23.12.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Te działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny rolne, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.**
7.	30.12.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 4/20 i 4/31	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Te działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny rolne, w związku z tym **Wójt Gminy Rokiciny zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.**
8.	30.12.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid. 5/6	-	**nieuwzględniona**	Uwaga dotycząca wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m od granicy działki 5/4. Nie ma przesłanek do uwzględnienia wniosku, gdyż działki położone wzdłuż drogi 3KDW mają takie powierzchnie, że wyznaczenie od niej linii zabudowy 5 m nie uniemożliwia prawidłowego zagospodarowania wszystkich działek. **Wójt Gminy Rokiciny, zdecydował o nieuwzględnieniu tej uwagi.**
9.	30.12.2025 r.	Osoba fizyczna, PV 1710 sp. z o.o.	dz. nr ewid. 197/1	**uwzględniona w części**	**nieuwzględniona w części**	Złożono następujące uwagi: - Prośba o zmianę zapisu dla budynków magazynowych: „dla obiektów magazynowych - nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na każdy budynek” (§13.3, pkt 4) – nieuwzględniona - Prośba o dopuszczenie magazynów energii - **uwzględniona** - Prośba o dopuszczenie stacji transformatorowych GPO wraz z infrastrukturą towarzyszącą (§24. 1) - **uwzględniona** - Prośba o dopuszczenie realizacji nowych podziemnych urządzeń, obiektów i sieci (§24. 1) – **uwzględniona** (zgodnie z zapisami planu jest to możliwe) - W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują zasady określone w §6, a ponadto: Prośba o usunięcie słów „celu

						publicznego” oraz dodanie po wyrażeniu „z zakresu infrastruktury technicznej” słów „w tym magazynów energii oraz stacji GPO” (§24.3. pkt 1) – **uwzględniona** w zakresie *magazynów energii oraz stacji GPO,* poprzez dodanie definicji farmy fotowoltaicznej - Prośba o dodanie: „dla pozostałych obiektów ifr. technicznej (w tym magazynów energii) ustala się wysokość 8 metrów oraz 21 metrów wyłącznie dla masztów odgromowych” (§24.4. pkt 1) – **uwzględniona** przez dopuszczanie wysokości 8 m oraz dodanie § 24 ust. 4. pkt 1 litera g - Prośba o dodanie: „dla pozostałej infrastruktury nie ustala się” (§24.4. pkt 1) – **uwzględniona** poprzez dodanie § 24 ust. 4. pkt 1 litera g - Prośba o zmianę pkt 1) e) wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z mocowaniem - nie więcej niż 6 metrów (§24.4. pkt 1) - **uwzględniona** - Prośba o zmianę intensywności zabudowy do 0,25-0,3 (§24.4. pkt 3) – nieuwzględniona (zgodnie ze studium maksymalnie 0,02) - Prośba o dodanie punktu: „dopuszcza się zmniejszenie odległości ochrony przeciwpożarowej zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów przyległych do terenów ZL, dopuszczających zabudowę.” (§27.1) – **uwzględniona jako dodanie §5 ust. 3** - Prośba o zmianę szerokości dla drogi 15KDW - od 3 do 5 metrów (§29.3. pkt 2 o) – nieuwzględniona

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/169/26

Rady Gminy Rokiciny

z dnia 2 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 (tekst jednolity Dz. U. 2026 r., poz. 538) Rada Gminy Rokiciny stwierdza, że po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A**

§ 1. Nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, bezpośrednio związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 2. Nie wyklucza się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Określa się, że wymienione w § 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszu ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/169/26

Rady Gminy Rokiciny

z dnia 2 czerwca 2026 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