

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLESZCZÓW
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów przemysłowych w miejscowościach Bogumiłów i Karolów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą Nr LIX/719/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 1 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w miejscowościach Bogumiłów i Karolów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów (obowiązująca edycja studium, zgodnie z uchwałą Nr LIX/716/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 1 lutego 2023 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w miejscowościach Bogumiłów i Karolów, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LIX/719/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 1 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w miejscowościach Bogumiłów i Karolów, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§4. Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefy ochronne linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ramach terenów wyznaczonych planem, zajęcie terenu na działce budowlanej na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni tej działki budowlanej, zawartej w danym terenie wyznaczonym planem;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez:
 - a) budynki o funkcji dozoru lub portierni o maksymalnej wysokości 3,5 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;
 - b) schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym;
- 5) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej, w szczególności względem dróg publicznych, należy określać na podstawie przepisów odrębnych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5)możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 7:
- 6)zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:
 - a)wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b)grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - c)stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - d)instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - e)instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - f) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych;
- 7)zakaz lokalizacji:
 - a)spalarni odpadów, zakładów do termicznego przekształcania odpadów, składowisk odpadów,
 - b)zakładów wykorzystujących jako surowiec popiół lotny i żużel, z wyjątkiem zakładów lokalizowanych w granicach terenów 3P, 9P, 18P, 20P,
 - c)zakładów recyklingu - termokatalitycznego przetwarzania odpadów sztucznych, lecz zakaz nie dotyczy terenu 16P,
 - d)działalności polegającej na zbieraniu odpadów lub przetwarzaniu odpadów, z wyłączeniem zbierania lub przetwarzania odpadów:
 - obojętnych,
 - powstałych w efekcie prowadzonej na terenie zakładu działalności,
 - pochodzących z produkcji energii elektrycznej z węgla brunatnego, lecz tylko w terenach 3P, 9P, 18P, 20P,
 - zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (w tym zbieranie, przetwarzanie i recykling zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne), lecz tylko w terenie 14P;
- 8)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9)lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach terenów pod ich budowę, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10)plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 11)zakaz lokalizacji biogazowni, biometanowni;
- 12)zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 13)zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem zakładów lokalizowanych w terenie 12P,
- 14)wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefy ochronne linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV lub 110 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 6) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym kategorii 0;
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a w szczególności z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań,
 - d) odwodnienia złoża „Bełchatów”;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego Bełchatów – kopalnia węgla brunatnego określonego w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego;
- 7) dla obszaru, o którym mowa w pkt 6 ustala się następujące sposoby zagospodarowania:
 - a) obowiązek minimalizacji ingerencji w ukształtowanie terenu i naturalne walory krajobrazowe,

- b) prowadzenie drogi w sposób niekolidujący z osiami widokowymi na zbocza zwałowisk lub inne elementy charakterystyczne dla krajobrazu pogórniczego,
- c) w przypadku realizacji nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej, obowiązek wykorzystania rodzimych gatunków drzew,
- d) obowiązek projektowania instalacji związanych z terenem drogi w sposób zapewniający minimalny wpływ na estetykę i walory widokowe krajobrazu.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KKK, 2KKK, 1IE, 1KDZ, 1KDL, 2KDL;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P.

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

- 1) możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, wg przepisów odrębnych, przy czym, dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni, stacji transformatorowych, rozdzielni elektrycznych, stacji gazowych, służących poszczególnym rodzajom sieci, dopuszcza się wydzielanie działek gruntu o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci:
 - a) poprzez sieci infrastruktury technicznej realizowane w obszarze objętym planem, w szczególności poprzez istniejące sieci infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wg opracowań branżowych;

- 3)w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4)wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a)zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej (minimalna średnica przepływu 40 mm),
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b)odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,
 - c)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d)zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
 - e)zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
 - g)gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h)parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wg opracowań branżowych,
 - zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii.

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

- 1)w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2)warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- a)poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne, w szczególności drogę 1KDZ,
 - b)powiązanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogami publicznymi wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenów **1P, 2P, 3P, 4P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 12P, 14P, 16P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P, 22P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren stacji paliw płynnych,
 - teren gazownictwa,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren elektrowni wiatrowej,
 - teren przemysłu portowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków produkcyjnych, elektrowni słonecznej, wolnostojących ogniw fotowoltaicznych, magazynów energii, stacji regazyfikacji LNG (gazu skroplonego);

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 2,1,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków: 25 m,
 - maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych: 6 m,
 - maksymalna wysokość wolnostojących magazynów energii: 6 m,
 - nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,
- i) dachy: dowolne.

§18. Dla terenów **5P, 11P, 13P, 15P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren stacji paliw płynnych,

- teren gazownictwa,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren elektrowni wiatrowej,
 - teren przemysłu portowego;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków produkcyjnych, elektrowni słonecznej, wolnostojących ogniw fotowoltaicznych, magazynów energii, stacji regazyfikacji LNG (gazu skroplonego);
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 2,1,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków: 20 m,
 - maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych: 6 m,
 - maksymalna wysokość wolnostojących magazynów energii: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m,
 - i) dachy: dowolne.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK**, **2KKK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem; w szczególności lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, lokalizacja parkingów oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - – pod wiatą,
 - – z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 15 m,
- maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych: 6 m,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,

i) dachy: dowolne.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki:

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja stacji elektroenergetycznej;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - – pod wiatą,
 - – z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,8,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych: 6 m,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wieżowych, masztowych, technologicznych, kominów,

i) dachy: dowolne.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość terenu 1KDZ, poza funkcjonalnością drogową: od 25,8 m do 33,3 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość terenu:
 - a) 1KDL, poza funkcjonalnością drogową: od 14,8 m do 20,0 m,
 - b) 2KDL, poza funkcjonalnością drogową: od 15,0 m do 17,2 m,
 - c) 3KDL, poza funkcjonalnością drogową: 20,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady