UCHWAŁA NR LX/334/2022
RADY GMINY WARTKOWICE

z dnia 11 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Saków oraz fragmentów obrębów Kiki i Dzierżawy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1073) w związku z uchwałą Nr LI/286/2021 Rady Gminy Wartkowice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Saków oraz fragmentów obrębów Kiki i Dzierżawy stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowice zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/352/2018 Rady Gminy Wartkowice z dnia 27 września 2018 r., Rada Gminy Wartkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Saków oraz fragmentów obrębów Kiki i Dzierżawy, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, składającego się z dwóch arkuszy;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiącego załącznik Nr 3, zawierającego:

   a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,

   b) atrybuty zawierające informację o planie,

   c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wartowice; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

3. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem", zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr LI/286/2021 Rady Gminy Wartkowice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Saków oraz fragmentów obrębów Kiki i Dzierżawy.

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

3) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną planem;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;

8) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o spadku przekraczającym 15°;

9) **nadzorze archeologicznym –** należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;

5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

6) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

8) strefa ochrony ekspozycji;

9) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej;

10) strefy siedlisk;

11) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

12) granica powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca;

13) linie wysokościowe powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca;

14) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;

15) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;

16) grunty zmeliorowane;

17) granice gleb pochodzenia organicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem **RZM/MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolem **MNW/U**;

3) tereny usług, oznaczone symbolem **U**;

4) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem **RZ**;

5) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **CC**;

6) tereny niesklasyfikowane – tereny do zalesienia, oznaczone symbolem **N**;

7) tereny lasu, oznaczone symbolem **L**;

8) teren autostrady, oznaczony symbolem **KDA**,

9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**,

10) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,

11) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,

12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR.**

2. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające:

1) terenów drogi dojazdowej KDD;

2) terenów drogi lokalnej KDL.

3. Wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające:

1) terenu drogi zbiorczej KDZ;

2) terenu autostrady KDA.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, zieleń.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska, w tym poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

5) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §12 pkt 5;

7) warunki w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

8) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3,

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

   c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;

9) **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;

10) **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 przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej MNW/U, terenach zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej RZM/MNW, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

   b) respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami §9 pkt 3 i 4;

11) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;

12) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; w pasie 3,0 m od krawędzi rowu zakazuje się sytuowania zabudowy ograniczającej dostępność do rowów.

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

1) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych: miejscowość i nr stanowiska w miejscowości/nr AZP/nr stanowiska na AZP):

   a) Dzierżawy st.2/61-47/31,

   b) Kiki st.1/61-47/4,

c) Kiki st.2/61-47/5,

d) Kiki st.3/61-47/30,

e) Saków st.1/61-47/28,

f) Saków st.2/61-47/29;

2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Dzierżawy st.2/61-47/31, Kiki st. 1/61-47/4 oraz Saków st.2/61-47/29 oznaczonych na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

4) obejmuje się ochroną ustaleniami planu budynek kościoła parafialnego p.w. Serca Pana Jezusa w miejscowości Dzierżawy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu:

a) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej, kształtu dachu, układu otworów drzwiowych i okiennych, detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

b) nakazuje się, w przypadku termomodernizacji zewnętrznej ścian elewacji, zastosowania technologii zapewniającej zachowanie kompozycji elewacji, odtworzenie wystroju elewacji i detalu architektonicznego,

c) zakazuje się nadbudowy;

5) obejmuje się ochroną ekspozycję kościoła, o którym mowa w pkt 4, oraz cmentarza, w wyznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony ekspozycji; w granicach strefy ochrony ekspozycji zakazuje się lokalizacji dominant przestrzennych:

a) budynków o wysokości przekraczającej 10,0 m,

b) obiektów wysokościowych: masztów, kominów.

§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są tereny dróg: KDA, KDZ, KDL i KDD;

2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt 1:

a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków, wiat i zadaszeń – odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyżej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu – nieprzekraczająca 20,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem §9 pkt 5; ograniczenie nie dotyczy obiektów telekomunikacyjnych, muszą być realizowane w sposób spełniający wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) warunki lokalizacji budynków w obszarze regulują łącznie:

a) wyznaczone na rysunku planu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochrony ekspozycji;
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowej;
- strefy siedlisk;
- strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- granica powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca;
- linie wysokościowe powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca;
- granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza,
- granica gleb pochodzenia organicznego,
- izofona 65dB w porze dnia od autostrady A2,
- izofona 56dB w porze nocy od autostrady A2,

b) przepisy odrębne z zakresu budownictwa;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków:

a) w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

b) od granicy lasu – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

5) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;

6) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

§ 9. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów 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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §6;

2) w strefach siedlisk, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy czym budowa lub rozbudowa nie może powodować:
   a) w zasięgu izofony 65dB w porze dnia zbliżenia budynku do terenu autostrady 1KDA,
   b) w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej zbliżenia budynku do elektrowni wiatrowej;

3) wyznacza się na rysunku planu strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 15,0 m, których środek stanowi oś linii; w strefach zakazuje się:

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

b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;

4) ograniczenia zawarte w pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; w przypadku likwidacji linii, jej skablowania lub zmiany przebiegu ograniczenia nie mają zastosowania;

5) oznacza się linie wysokościowe powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; poziomej na zachód od linii wysokościowej 264,9 m n.p.m., o nachyleniu 1:70 na wschód od linii wysokościowej 264,9 m n.p.m.; granicę powierzchni ograniczającej oznaczono na rysunku planu; w zasięgu powierzchni ograniczającej zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej rzędne powierzchni ograniczającej lotniska;

6) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych;

7) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

a) zakaz budowy ujęć wody,

b) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;

8) wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowej, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się ograniczenia w zabudowie zgodnie z §16 pkt 3;

9) w granicach gleb pochodzenia organicznego zakazuje się realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

10) w zasięgu izofony 65dB w porze dnia od autostrady A2 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych; w strefach siedlisk, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych;

11) w zasięgu izofony 56dB w porze nocy od autostrady A2 w przypadku lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nakazuje się stosować skuteczne zabezpieczenia przed hałasem;

12) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;

13) innych wymogów nie ustala się.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

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 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 11. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru obejmujący tereny komunikacji: tereny dróg publicznych oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się parametry dróg publicznych oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez wyznaczone tereny dróg: teren drogi zbiorczej KDZ, tereny drogi lokalnej KDL, tereny drogi dojazdowej KDD oraz drogi położone poza obszarem.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla mieszkańców – 1 na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie,

c) dla klientów – 1 na 40 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych dla klientów;

2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

3) dla usług nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 1 miejsce do parkowania samochodów;

4) nakaz urządzenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc wynosi 6–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,

d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, przy czym na każde kolejne 25 miejsc nakazuje się realizację 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) przy wyliczaniu ilości miejsc do parkowania stosuje się matematyczne reguły zaokrąglania;

6) w zakresie urządzania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefie zamieszkania i strefie ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

1) w zakresie uzbrojenia **terenu**:

a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę,

b) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,

c) ustala się powiązanie sieci w obszarze z układem zewnętrznym poprzez urządzenia i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa; dla celów gospodarczych w tym nawadniania upraw, dopuszcza się wykorzystanie wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych; w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują wymogi §9 pkt 7,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

c) parametry sieci i jej wyposażenie muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa, odprowadzenie ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

- grawitacyjnej – Ø150 mm,
- ciśnieniowej Ø60 mm;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg:

- do ziemi,
- na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;

5) w **zakresie zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

b) dopuszcza się realizację lokalnych ciepłowni i sieci cieplnych oraz zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej;

6) w **zakresie zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej; dla potrzeb bytowych dopuszcza się wykorzystanie gazu dostarczanego w butlach,

b) dopuszcza się budowę sieci gazowej,

c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø 32 mm;

7) w **zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;

8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

a) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW,

c) warunki dotyczące istniejącej elektrowni wiatrowej zgodnie z §16 pkt 2;

9) w **zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,

b) warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami §5 pkt 10 lit. a.

§ 13. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:

1) oznaczono na rysunku planu granicę oraz linie wysokościowe powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca, w zasięgu której obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5;

2) obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem, przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;

3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

   a) dróg publicznych,

   b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

   c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 14. Sposób **i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§ 15. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 16. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:**

1) nie wyznacza się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, dla których jest wymagane przepisami ustawy wyznaczenie granic terenów pod ich budowę.

2) dla istniejącej elektrowni wiatrowej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie przeprowadzanie czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni; zakazuje się prowadzenia działań zwiększających moc elektrowni lub jej oddziaływanie na środowisko;

3) wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, przy czym dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w oznaczonych na rysunku planu strefach siedlisk.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych symbolem **RZM/MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) tereny niesklasyfikowane: zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

   b) tereny usług, przy czym usługi nakazuje się realizować wyłącznie jako towarzyszące zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

      - lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,

      - budynków usługowych, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) przy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, najdalsza część budynku musi się mieścić w pasie 30,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;

4) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych z zachowaniem wymogów pkt 5;

5) nakaz lokalizacji nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od wyznaczonych linii zabudowy; w przypadku rozbudowy istniejących obiektów z pomieszczeniami w których odbywa się chów lub hodowla zwierząt zlokalizowanymi w odległości mniejszej niż 50,0 m od wyznaczonych linii zabudowy, rozbudowa nie może powodować zbliżenia tych pomieszczeń do linii zabudowy;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

   a) minimalna: 0,01,

   b) maksymalna: 0,7;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

10) maksymalna wysokość budynków:

   a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,

   b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 12,0 m,

   c) pozostałych: 7,0 m;

11) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

   a) mieszkalnych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 7,0 m,

   b) pozostałych: 5,0 m;

12) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

   a) związanych z produkcja rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 80% szerokości działki budowlanej,

   b) pozostałych: 60% szerokości działki budowlanej;

13) geometria dachów:

   a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

   b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem chowu lub hodowli zwierząt;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zaliczają się do terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na terenie 6RZM/MNW w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3 i 4;

2) w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

8. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonych symbolem **MNW/U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 5,0 m:

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych: 2,

b) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10,0 m,

b) pozostałych: 7,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych: 7,0 m,

b) pozostałych: 5,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

10) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5;

2) na terenie 5MNW/U znajdującym się w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują zasady, o których mowa w §9 pkt 6;

3) na terenie 5MNW/U znajdujących się w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują zasady, o których mowa w §9 pkt 7.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§ 19. 1. Dla **terenów usług**, oznaczonych symbolem **U**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenu 1U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiący realizację zadań własnych gminy,

b) dla terenu 3U: teren niesklasyfikowany – zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą obiektów o przeznaczeniu usługowym, realizowana w formie lokali wydzielonych w budynkach usługowych lub odrębnych budynków mieszkalnych;

3) przeznaczenie wykluczone dla terenu 2U: teren nieklasyfikowany – tereny usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) na terenach 1U i 2U: 10,0 m;

b) na terenie 3U:

- istniejącego kościoła: 20,0 m,

- pozostałych: 10,0 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º lub dachy płaskie.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) tereny 1U i 3U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) teren 2U nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 3U ochronie podlega:

1) kościół parafialny p.w. Serca Pana Jezusa wpisany do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z §6 pkt 4;

2) ekspozycja kościoła w strefie ochrony ekspozycji zgodnie z §6 pkt 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia:

a) na terenach 1U i 3U: 1 500,0 m²,

b) na terenie 2U: 700,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu:

a) na terenach 1U i 3U: 30,0 m,

b) na terenie 2U: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

8. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

9. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczonych symbolem **RZ,** ustala się przeznaczenie:

1) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, przy czym:

a) na terenach 9RZ i 10RZ znajdujących się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,

b) na terenach 5RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ i 12RZ dopuszcza się realizację nowych budynków wyłącznie na działkach, dla których dostęp do drogi publicznej nie jest realizowany z wykorzystaniem dodatkowych jezdni zlokalizowanych na terenie autostrady 1KDA;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem terenów w zasięgu strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej oraz w zasięgu izofony 65dB w porze dnia, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie.

4. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na terenach 4RZ, 5RZ, 13RZ, 14RZ i 15RZ, w zasiegu stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 1, 2 i 3;

2) na terenach 11RZ, 12RZ, 13RZ i 14RZ, znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia §6 pkt 5.

5. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na terenach w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3 i 4;

2) w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5;

3) na terenach 13RZ i 14RZ znajdujących się w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują zasady, o których mowa w §9 pkt 6;

4) na terenach 13RZ i 14RZ znajdujących się w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują zasady, o których mowa w §9 pkt 7.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji, przy czym obsługę z istniejących dodatkowych jezdni na terenie autostrady 1KDA dopuszcza się wyłącznie dla działek niezabudowanych i działek zabudowanych przed uchwaleniem planu, na których po uchwaleniu planu nie zrealizowano nowych budynków;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

9. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla **terenu cmentarza czynnego**, oznaczonego symbolem **1CC**, ustala się przeznaczenie: cmentarz czynny.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%, w tym co najmniej 50% zagospodarowane zielenią o charakterze parkowym;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m; maksymalna wysokość zabudowy dla wież i wieżyczek: 15,0 m.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** teren nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych;

3) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

5. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5;

2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych;

3) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

6. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: ustala się ochronę ekspozycji cmentarza zgodnie z zapisami §6 pkt 5.

7. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

9. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

10. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla **terenów niesklasyfikowanych**, oznaczonych symbolem **N,** ustala się:

1) przeznaczenie: terenu niesklasyfikowane - tereny do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na terenach w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z §9 pkt 3 i 4;

2) w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12**.**

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

8. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. Dla **terenów lasu,** oznaczonych symbolem **L ,** ustala się przeznaczenie: tereny lasu**.**

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

1) obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

6. W **zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12**.**

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

8. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1. Dla **terenu autostrady**, oznaczonego symbolem **KDA**, ustala się przeznaczenie: teren autostrady.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 90,0 m do 423,3 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) podstawowy przekrój drogi: dwujezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

6. W **zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 25. 1. Dla **terenu drogi zbiorczej**, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 1KDZ – od 11,8 m do 16,8 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenie znajdującym się w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §6 pkt 5.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

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

§ 26. 1. Dla **terenów drogi lokalnej**, oznaczonych symbolem **KDL**, ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 1KDL od 11,8 m do 25,8 m, 2KDL od 12,8 m do 22,6 m, 3KDL od 12,0 m do 18,7 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na terenie 1KDL, w zasięgu stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 1, 2 i 3;

2) na terenach 2KDL i 3KDL znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §6 pkt 5.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12**.**

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

§ 27. 1. Dla **terenów drogi dojazdowej**, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze pas terenu o szerokości: 1KDD od 7,4 m do 11,0 m, 2KDD od 11,2 m do 21,7 m (przy skrzyżowaniu), 3KDD od 8,3 m do 17,0 m (przy skrzyżowaniu), 4KDD od 8,5 m do 26,3 m (przy skrzyżowaniu);

2) przekrój drogi: jednojezdniowy;

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. **Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenie 1KDD, w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 1, 2 i 3.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 28. 1. Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 4,0 m do 8,0 m;

3) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 pkt 5.

5. W **zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12**.**

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wartkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wartkowice