

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MOKRSKO**  
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
położonych w gminie Mokrsko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą Nr V/29/19 Rady Gminy Mokrsko z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mokrsko, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, przyjętego uchwałą Nr XX/112/16 Rady Gminy Mokrsko z dnia 30 maja 2016 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mokrsko, zwany dalej planem.

**§2.** Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr V/29/19 Rady Gminy Mokrsko z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mokrsko, przedstawiono na rysunku planu.

**§3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem na 5 arkuszach i stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

**§4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na 5 arkuszach rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowym, informującym o numerze arkusza, na którym wyznaczono dany teren oraz symbolem literowym informującym o przeznaczeniu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii ukształtowania połaci, w których nachylenie każdej z części składowych jest mniejsze niż 12°, z wyłączeniem świetlików dachowych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 6) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV do czasu jej skablowania;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) linie wymiarowe;
- 8) granica terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie lub zagospodarowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;
- 3) części istniejących budynków zlokalizowane w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi podlegają nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie, remontowi;
- 4) dopuszcza się na działce budowlanej możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej,
- 5) zasady zagospodarowania terenów w granicach obszarów objętych planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

6)w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

**§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1)obszar objęty planem wskazany na arkuszu Nr 5 znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wzgórza Ożarówskie;
- 2)wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5)dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których dopuszcza się jedynie możliwość realizacji przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 6)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem terenów farm fotowoltaicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ES, 4ES;
- 7)obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8)obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9)wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

**§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1)w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków inne niż wskazane w pkt 2;
- 2)w granicach obszaru objętego planem przedstawionym na arkuszu Nr 3 rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne;
- 3)na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4)ustala się, że obszar wskazany na arkuszu Nr 3 rysunku planu znajduje się w części w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

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

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej obejmującej pas o szerokości 15 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie, o których mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakaz realizacji nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m,
  - c) obowiązek respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§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) na obszarach objętych planem brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych;
- 2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszarów objętych 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: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§14.** Dla obszarów objętych planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 3PU, 5PU, 2ES, 4ES,
- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 5RM;
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - c) sieci gazowych,
  - d) sieci wodociągowych,
  - e) sieci kanalizacyjnych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - z ujęć wód podziemnych,
    - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - z użyciem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
    - do sieci kanalizacji deszczowej,
    - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 6,
    - dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,
  - e) zaopatrzenie w gaz:
    - z sieci gazowej,
    - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
    - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,
  - f) zaopatrzenie w ciepło:
    - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
    - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 6,
    - dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) fragment drogi zbiorczej, wyznaczony w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
  - b) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków mieszkalnych,
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, szklarni,
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - w odległości 10 m od północnej granicy z obszarem objętym planem,
    - pokrywająca się z fragmentem linii rozgraniczającej tereny 1MN i 1P,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalna: 0,001,
    - maksymalna: 0,6,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - h) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 45°,
    - wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45°,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°.

**§18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych,
- budynków magazynowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków biurowych i socjalnych,
- składów,
- instalacji i urządzeń technicznych,
- wiat,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 12 stanowisk,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: w odległości 30 m od północnej granicy obszaru objętego planem,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

– minimalna: 0,001,

– maksymalna: 0,7,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

h) dachy:

– jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°,

– dwuspadowe o kącie nachylenia 15° - 30°,

– wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 30°,

– płaskie.

**§19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU i 5PU**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych,
- budynków magazynowych,
- budynków usługowych,
- budynków biurowych i socjalnych,
- instalacji i urządzeń technicznych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 12 stanowisk,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 3PU: w odległości 5 m od zachodniej granicy terenu,
- dla terenów 5PU: w odległości 5 m od północno-zachodniej granicy terenu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - minimalna: 0,001,
  - maksymalna: 0,6,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- h) dachy:
  - jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°,
  - dwuspadowe o kącie nachylenia 15° - 45°,
  - wielospadowe o kącie nachylenia 15° - 45°,
  - płaskie.

**§20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ES i 4ES** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren farmy fotowoltaicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego - ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi,
    - stacji transformatorowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu 2ES: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDZ, w odległości 5 m od południowej granicy terenu,
    - dla terenu 4ES: w odległości 5 m od północnej, zachodniej i południowej linii rozgraniczającej teren,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalna: 0,001,
    - maksymalna: 0,5,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - h) dachy: płaskie.

**§21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;



2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych,
- budynków inwentarskich,
- budynków gospodarczych,
- budowli rolniczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: w odległości 5 m od północno-zachodniej granicy terenu,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

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

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

h) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 45°
- wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45°,
- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12° - 30°.

**§22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R** i **5R** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja;

- użytków rolnych,
- budowli rolniczych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
- urządzeń wodnych,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

**§23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2T**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z telekomunikacją,

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

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: w odległości 5 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - minimalna: 0,001,
  - maksymalna: 0,2,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 60 m,
- h) dachy: dowolne.

**§24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza (rezerwa pod poszerzenie drogi powiatowej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 2,4 m do 3,0 m, 10 m od osi drogi.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokrsko.

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

*Przewodniczący Rady Gminy*