



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 22 marca 2023 r.

Poz. 2487

## UCHWAŁA NR LXVI/477/23 RADY GMINY OZORKÓW

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), w związku z uchwałą Nr XL/294/21 Rady Gminy Ozorków z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/132/15 Rady Gminy Ozorków z dnia 12 listopada 2015 r. uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XL/294/21 Rady Gminy Ozorków z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, składający się z 16 arkuszy:
  - a) arkusz 1 – Sierpów,
  - b) arkusz 2 – Sierpów,
  - c) arkusz 3 – Solca Mała, Konary,
  - d) arkusz 4 – Małachowice,
  - e) arkusz 5 – Helenów,
  - f) arkusz 6 – Maszkowice,

- g) arkusz 7 – Maszkowice,
  - h) arkusz 8 – Sokolniki,
  - i) arkusz 9 – Sokolniki,
  - j) arkusz 10 – Modlna,
  - k) arkusz 11 – Skotniki,
  - l) arkusz 12 – Celestynów,
  - m) arkusz 13 – Helenów,
  - n) arkusz 14 – Maszkowice,
  - o) arkusz 15 – oznaczenia,
  - p) arkusz 16 – wyrys ze Studium;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **AZP** - należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 3) **GEZ** – należy przez to rozumieć gminną ewidencję zabytków;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy 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;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 6) **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;
- 7) **obręb** – należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ewidencji gruntów i budynków;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu 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 objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

- 11) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 100 kV;
- 7) strefy zieleni;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaleniami planu;
- 9) strefa ochronna 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 10) strefa rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego;
- 11) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) granice terenów zmeliorowanych;
- 14) wymiary wyrażone w metrach.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym, oznaczony symbolem **UP**;

- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 6) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony symbolem **I-W**;
- 7) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 9) tereny dróg publicznych:
  - a) tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**,
  - b) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**,
  - c) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**,
  - d) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
  - e) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 11) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:

- a) linie rozgraniczające:

- teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP, jako służącemu budowie i utrzymaniu samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,
- teren zieleni urządzonej ZP, jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych parków,
- teren infrastruktury wodociągowej I-W, jako służącego budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę,
- tereny dróg lokalnych KDL oraz tereny dróg dojazdowych KDD,
- tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych KP,

- b) teren w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 2) o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) linie rozgraniczające tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego KDGP, teren drogi głównej KDG oraz teren drogi zbiorczej KDZ,

- b) teren w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 100 kV.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, 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.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, 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.

5. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, drogi zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych, zieleni, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze, garaże, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem.

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

- 1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) określa się zasady lokalizacji budynków: warunki lokalizacji budynków w obszarze określają łącznie:
  - a) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) wymogi przepisów odrębnych, w tym z zakresu budownictwa; w odległości 12 m od granicy lasu w przypadku lokalizacji budynków nakazuje się ich lokalizację zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 5) w zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki:
  - a) ścian budynków:
    - zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, elementów winylowych, szkła refleksyjnego, blach trapezowych, blach falistych; zakaz nie dotyczy niskoprofilowych okładzin płyt warstwowych,
    - nakazuje się stosowanie jasnych kolorów powierzchni ścian; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie nie więcej niż trzech odcieni; dopuszcza się zastosowanie kolorów ciemniejszych i bardziej jaskrawych na powierzchni ścian nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji; wymogu tiretu nie stosuje się do elewacji wykonanych z kamienia, niebarwionej cegły lub drewna,
  - b) pokrycia dachów: –nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów spadzistych obiektów na działce budowlanej, –dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych i kanałów na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

- 7) 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;
- 8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
  - c) fragment obszaru zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 „Niecka Łódzka”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych,
  - d) eksploatację istniejących ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami; **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
  - e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
  - g) zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne; **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie wymogów zawartych w §10 pkt 5 oraz wymogów w zakresie rozmieszczenia urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 10 lit. b; niezależnie od ww. wymogów ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

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

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obszar, oznaczony na rysunku planu symbolem nr w GEZ – Park podworski, pocz. XX w. w Małachowicach (Nr 28 w GEZ);
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem, numer arkusza AZP i numer stanowiska na arkuszu AZP (opisanych miejscowość i nr stanowiska w miejscowości/ numer AZP/ nr stanowiska na AZP) oraz wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą ich otoczenie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) Sierpów st. 1/61-49/10 (stanowisko w granicach działki nr ewid. 279, położonej poza obszarem, wpisano do rejestru zabytków nr rej. A/315 z dnia 3 maja 1980 r.),
  - b) Sierpów st. 17/61-49/68,
  - c) Sierpów st. 18/61-49/69,
  - d) Sierpów st. 19/61-49/70,
  - e) Solca Mała st. 8/61-50/102,
  - f) Małachowice st. 7/61-51/190,
  - g) Maszkowice st. 2/62-50/64;
- 3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

**2. Dla ochrony obszaru zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:**

- 1) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, wprowadzenie nowych uzupełniających nasadzeń;
- 2) wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony zabytków.

3. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego, jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) obszarami przestrzeni publicznej są tereny: teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP), tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD), teren zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych (KP);
- 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.

**§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynków: zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) wiat i zadaszeń: nieprzekraczająca wysokości, określonej w ustaleniach szczegółowych, mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,
  - c) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) nieprzekraczająca wysokości określonej w przepisach odrębnych dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; na pozostałych terenach spełniająca wymogi przepisów odrębnych,
  - d) słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV: nieprzekraczająca 40,0 m,
  - e) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej uwzględniającą powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnych budynków – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 6) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne, ciągi piesze lub drogi wewnętrzne;

- 7) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 10. 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 zagospodarowaniu:**

- 1) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §7;
- 2) ochronie podlegają ujęcia wód w granicach ustanowionych stref ochrony, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 3) wymogów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;
- 4) oznacza się na rysunku planu granice **terenu górniczego** – terenu górniczego Celestynów VII; przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych na terenie górniczym należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dostosowane do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się na rysunku planu strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie 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 5,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 6) wyznacza się na rysunku planu strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 15,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie 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;
- 7) w strefach zieleni, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się:
  - a) zachowanie terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, z wyjątkiem powierzchni zajętej pod infrastrukturę techniczną, w tym dojeżdża i dojazdu,
  - b) z wyjątkiem powierzchni zajętej pod infrastrukturę techniczną, wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrową o charakterze izolacyjnym z zastosowaniem zieleni niskiej o wysokości do 0,4 m, średniowysokiej o wysokości od 0,4 m do 4,0 oraz wysokiej o wysokości powyżej 4,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 8) w granicach terenów poeksploatacyjnych, oznaczonych na rysunku planu, przy posadowieniu obiektów budowlanych należy uwzględnić złożone warunki gruntowe;
- 9) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną 10 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują zakazy oraz warunki odstępstw od zakazów w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego; w strefie nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 10) oznacza się na rysunku planu strefę ochronną 20 m od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 11) oznacza się linie wysokościowe powierzchni ograniczających lotniska Łęczycy, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w zasięgu których zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej rzędne powierzchni ograniczających:



- a) powierzchni stożkowej, o nachyleniu 1:25, na wysokości w obszarze od 185,0 m n.p.m. do 260,0 m n.p.m.,
- b) powierzchni wznoszenia, o nachyleniu 1:70, na wysokości w obszarze od 198,0 m n.p.m. do 272,7 m n.p.m., na fragmencie pozioma, na wysokości 272,7 m n.p.m.;
- 12) w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych wyznaczonym na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 13) ograniczenia określone dla strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku odpowiednio likwidacji lub skablowania linii, ograniczeń nie stosuje się.

**§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

**§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez tereny:
  - a) dróg głównych ruchu przyspieszonego KDGP,
  - b) drogi głównej KDG,
  - c) drogi zbiorczej KDZ,
  - d) dróg lokalnych KDL,
  - e) dróg dojazdowych KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez tereny dróg zbiorczych KDZ, tereny dróg lokalnych KDL, tereny dróg dojazdowych KDD, tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych KP, istniejące dojścia i dojazdy oraz drogi położone poza obszarem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 13. 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 remont, przebudowę lub rozbudowę,
  - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,

- c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b oraz sieci zlokalizowane poza obszarem;

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

- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- d) minimalna średnica przewodów sieci:
  - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – Ø150 mm,
  - kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej – Ø80 mm;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
  - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
- c) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących dla kilku działek budowlanych,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
- e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- f) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym, z zachowaniem wymogów pkt 8, z instalacji odnawialnego źródła energii; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli,
- c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym,
- b) linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne należy lokalizować w obszarze w sposób nie wykluczający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
- d) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

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

- a) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2kW,
- c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
- b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), jako terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) oznaczono na rysunku planu linie wysokościowe powierzchni ograniczających lotniska Łęczyca, w zasięgu których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11;
- 2) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w szczególności obiektów o wysokości od 100,0 m powyżej poziomu otaczającego terenu, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa;
- 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.

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

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17. 1.** Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,02,
  - b) maksymalna: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 15MN-22MN: nie mniejszy niż 70%,
  - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszy niż 50%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: 10,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
  - a) mieszkalnych: 7,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 8) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach 16MN-20MN i 22MN dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 3) na terenach 15MN-22MN nakazuje się zachowanie drzew; dopuszcza się usunięcie drzewa w przypadku kolizji z zabudową zlokalizowaną lub planowaną do lokalizacji na działce;
- 4) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) dla terenów 2MN, 4MN i 11MN na obszarze zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
  - b) dla terenów 2MN-4MN, 6MN, 8MN i 11MN w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia §7 ust. 4.
- 5) dla terenu 12MN w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 100 kV obowiązują ustalenia §10 pkt 5;

- 6) dla terenów 5MN, 9MN i 23MN w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia §10 pkt 6;
- 7) dla terenów 3MN i 24MN w granicach strefy zieleni obowiązują ustalenia §10 pkt 7;
- 8) dla terenu 2MN w granicach strefy ochronnej 10 m od obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 9;
- 9) dla terenu 2MN w granicach strefy ochronnej 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 10;
- 10) dla terenów 1MN-22MN i 25MN w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11;
- 11) na terenach 2MN, 3MN i 24MN nakazuje się zachowanie rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę rowu melioracyjnego w sposób nie pogarszający warunków przepływu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 20 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  $\pm 10$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 15MN i 16MN poprzez teren 2MNU,
  - b) 19MN poprzez teren 4MNU;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 2 na 1 mieszkanie,
  - b) dla klientów usług: 1 na 40 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klienta,
  - c) dla pracowników: 1 na 4 zatrudnionych na zmianie.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

**§ 18. 1.** Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem MNU, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,05,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż: 30%;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych: 11,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych: 8,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych: 7,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych: 5,0 m;
- 8) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) na terenie 1MNU na obszarze zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
  - b) na terenie 1MNU w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 3) dla terenu 9MNU w granicach terenu górniczego obowiązują ustalenia §10 pkt 4;
- 4) dla terenu 10MNU w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 6;
- 5) dla terenów 8MNU w granicach terenów poeksploatacyjnych obowiązują ustalenia §10 pkt 8;
- 6) dla terenu 1MNU w granicach strefy ochronnej 10 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 9;
- 7) dla terenów 1MNU w granicach strefy ochronnej 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 10;
- 8) dla terenu 1MNU-4MNU i 10MNU w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczycy obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11;
- 9) na terenie 1MNU nakazuje się zachowanie rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę rowu melioracyjnego w sposób nie pogarszający warunków przepływu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 30 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  $\pm 10$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów; dopuszcza się obsługę terenu 4U z drogi 24KDD przez teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 3KP;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 2 na 1 mieszkanie,

- b) dla klientów usług: 1 na 40 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klienta,
- c) dla pracowników: 1 na 4 zatrudnionych na zmianie.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.**

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

1) przeznaczenie:

- a) dla terenów 1U, 2U i 4U: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów opieki społecznej,
- b) dla terenu 3U: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji szpitali;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dla terenu 4U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako towarzysząca zabudowie usługowej zlokalizowanej na działce budowlanej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,05,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż: 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych: 12,0,
  - b) pozostałych budynków: 8,0;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachów:
  - a) budynków usługowych: 10,0,
  - b) pozostałych budynków: 5,0;
- 7) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) teren 3U podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny domów opieki społecznej;
- 2) teren 4U podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) dla terenów 1U i 4U w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 6;
- 5) w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 50 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  $\pm 10$ .

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów:
  - a) terenu 1U z dróg: 7KDL, 8KDL i 4KDD,
  - b) terenu 2U z dróg: 8KDL i 5KDD,
  - c) terenu 3U z dróg: 11KDL–13KDL oraz dróg położonych poza obszarem,
  - d) terenu 4U z drogi 24KDD przez teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 3KP;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców na terenie 4U: 1 na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników: 1 na 4 zatrudnionych na zmianie,
  - c) dla klientów usług: 1 na 60 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klienta.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

**§ 20. 1.** Dla terenu **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**, oznaczonego symbolem UP, ustala się: przeznaczenie: obiekty usług kultury, edukacji, oświaty.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych: 12,0 m,
  - b) pozostałych budynków: 8,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachów:
  - a) budynków usługowych: 10,0 m,
  - b) pozostałych budynków: 5,0 m;
- 7) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

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



- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 50 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  $\pm 10$ .

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9KDL;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych służących bezpośrednio obsłudze klienta.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

**§ 21. 1.** Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty związane z obsługą obiektów sportowych, obiekty sanitarne.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,001,
  - b) maksymalna: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 6) dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40°; zadaszenia obiektów sportowych o dowolnej formie.

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

- 1) teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 2) w zakresie ochrony zabytków dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 2.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie określa się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki zajętej pod obiekty sportowe;
- 3) w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczycy obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11.

**7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22. 1. Dla terenu infrastruktury wodociągowej, oznaczonego symbolem I–W, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: ujęcie wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca ujęciu wody.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,001,
  - b) maksymalna: 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 6) dachy budynków: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 40°; dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań.

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

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 3) na terenie obowiązuje ochrona ujęcia wód podziemnych zgodnie z §10 pkt 12.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 20 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  $\pm 10$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania samochodów.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23.** 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie: las.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie określa się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojeżdż i dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania samochodów.

7. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24.** 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dla terenów 4R-7R, 9R, 11R i 12R: wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz gospodarcze,
  - b) dla terenu 8R: wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki gospodarcze,
  - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zbiorniki wodne.

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

- 1) dla terenów 1R-3R, 10R:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) dla terenów 4R-9R, 11R, 12R:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
  - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - minimalna: 0,001,
    - maksymalna: 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;

f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków: 7,0 m;

g) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) tereny 4R-7R, 9R, 11R i 12R podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu środowiska jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) pozostałe tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) dla terenów 2R, 3R i 6R na obszarze zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 3,
  - b) dla terenów 1R-3R, 6R i 7R w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 4;
- 4) dla terenu 8R w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 100 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 5;
- 5) dla terenów 4R, 8R i 11R w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 6;
- 6) dla terenów 1R, 9R i 11R w granicach strefy zieleni obowiązują ustalenia zgodnie z §10 pkt 7;
- 7) dla terenów 1R i 2R w granicach strefy ochronnej 10 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 9;
- 8) dla terenów 1R i 2R w granicach strefy ochronnej 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z §10 pkt 10;
- 9) dla terenów 1R-8R i 10R-12R w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Łęczyca obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 pkt 11;
- 10) na terenie 1R nakazuje się zachowanie rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę rowu w sposób niepogarszający warunków przepływu;
- 11) dla terenu 4R w strefie rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie określa się, teren przeznaczony jest na cele rolne.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 9R poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 27MN;
- 3) na terenach 4R-7R, 9R, 11R i 12R należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) dla terenów 1R-3R, 8R i 10R nie ustala się wymogów w zakresie zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów osobowych – potrzeby nie występują.

**7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25. 1. Dla terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolem KDGP, ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDGP – 25,0 m,
    - 2KDGP – 30,2 m,
  - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

**2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 26. 1.** Dla terenu **drogi głównej**, oznaczonego symbolem **KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga główna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 4,6 m do 5,2 m,
  - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

**2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 27. 1.** Dla terenu **drogi zbiorczej**, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga zbiorcza;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 3,5 m,
  - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

**2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 28. 1.** Dla terenów **dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDL – 4,0 m,
    - 2KDL – od 1,0 m do 6,0 m,
    - 3KDL – od 10,6 m do 17,5 m,
    - 4KDL – 4,5 m,
    - 5KDL – od 1,8 m do 5,7 m,

- 6KDL – 4,1 m,
- 7KDL – od 7,0 m do 18,3 m,
- 8KDL – od 8,4 m do 57,0 m,
- 9KDL – od 12,0 m do 18,4 m,
- 10KDL – od 3,3 m do 9,0 m,
- 11KDL – od 4,0 m do 9,7 m,
- 12KDL – od 14,0 m do 26,3 m,
- 13KDL – 10,3 m,
- 14KDL – od 11,5 m do 18,2 m,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 29. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu** – droga dojazdowa;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD – od 10,0 m do 16,0 m,
- 2KDD – od 13,0 m do 13,9 m,
- 3KDD – od 8,0 m do 16,0 m,
- 4KDD – od 10,0 m do 20,8 m,
- 5KDD – od 7,0 m do 13,4 m,
- 6KDD – 10,0 m,
- 7KDD – od 2,8 m do 3,8 m,
- 8KDD – od 6,0 m do 15,8 m,
- 9KDD – od 2,6 m do 5,0 m,
- 10KDD – od 1,2 m do 9,2 m,
- 11KDD – od 0,9 m do 9,1 m,
- 12KDD – od 10,0 m do 19,2 m,
- 13KDD – od 10,0 m do 20,4 m,
- 14KDD – od 10,0 m do 15,0 m,
- 15KDD – od 10,0 m do 23,2 m,
- 16KDD – 10,0 m,
- 17KDD – od 2,6 m do 13,2 m,
- 18KDD – od 1,0 m do 2,3 m,
- 19KDD – 2,0 m
- 20KDD – od 11,0 m do 16,8 m,

- 21KDD – od 9,5 m do 22,0 m,
- 22KDD – 12,0 m,
- 23KDD – od 7,5 m do 10,0 m,
- 24KDD – od 6,5 m do 8,5 m,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

**2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 30. 1.** Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolem **KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: –1KDW – od 12,0 m do 18,0 m,  
–2KDW – 10,0 m,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy.

**2. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 31. 1.** Dla terenów **publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych**, oznaczonych symbolem **KP**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KP – od 4,9 m do 11,0 m,
- 2KP – od 6,0 m do 12,0 m,
- 3KP – od 4,5 m do 15,0 m,

b) dopuszcza się urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów.

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

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

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

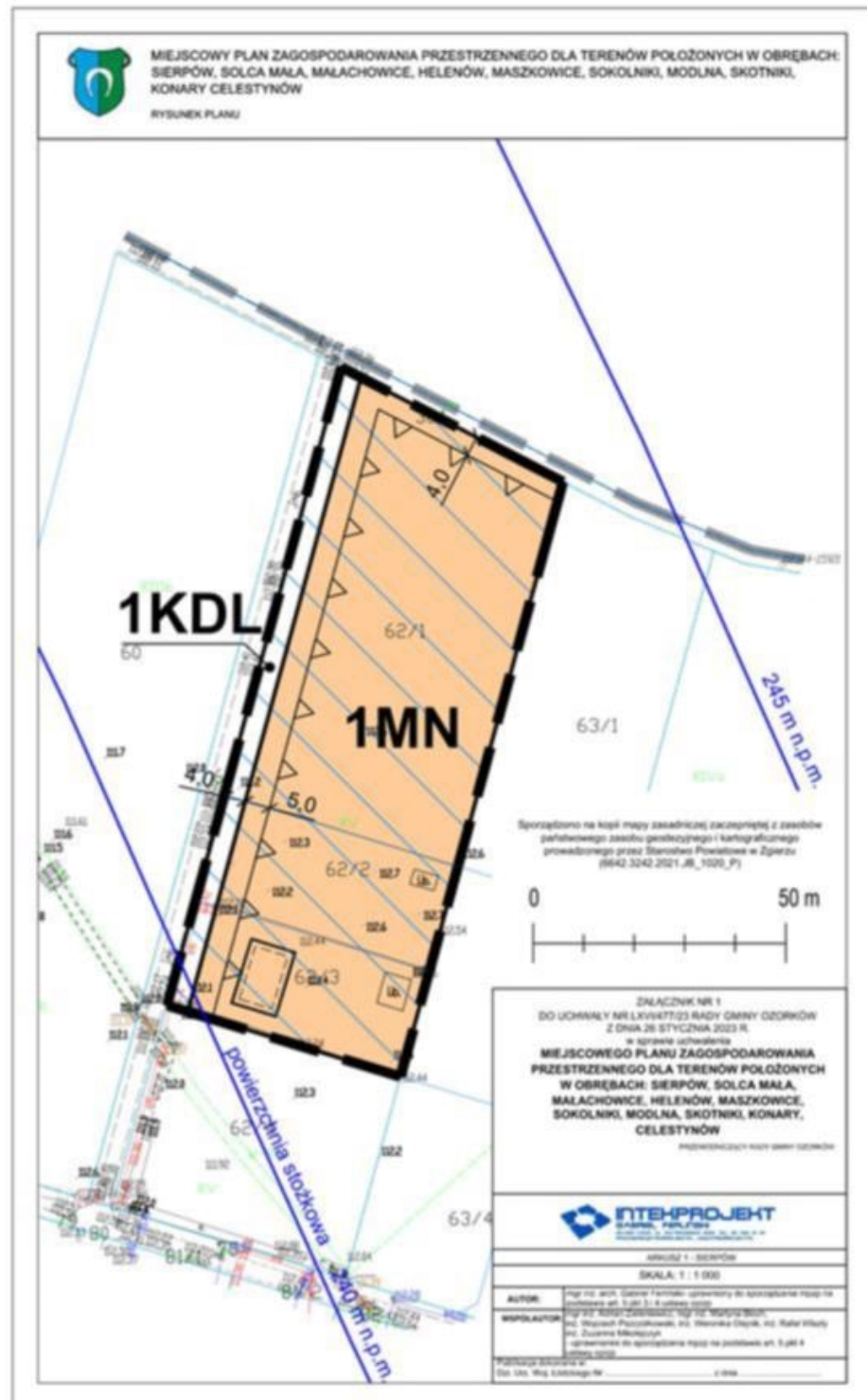
**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

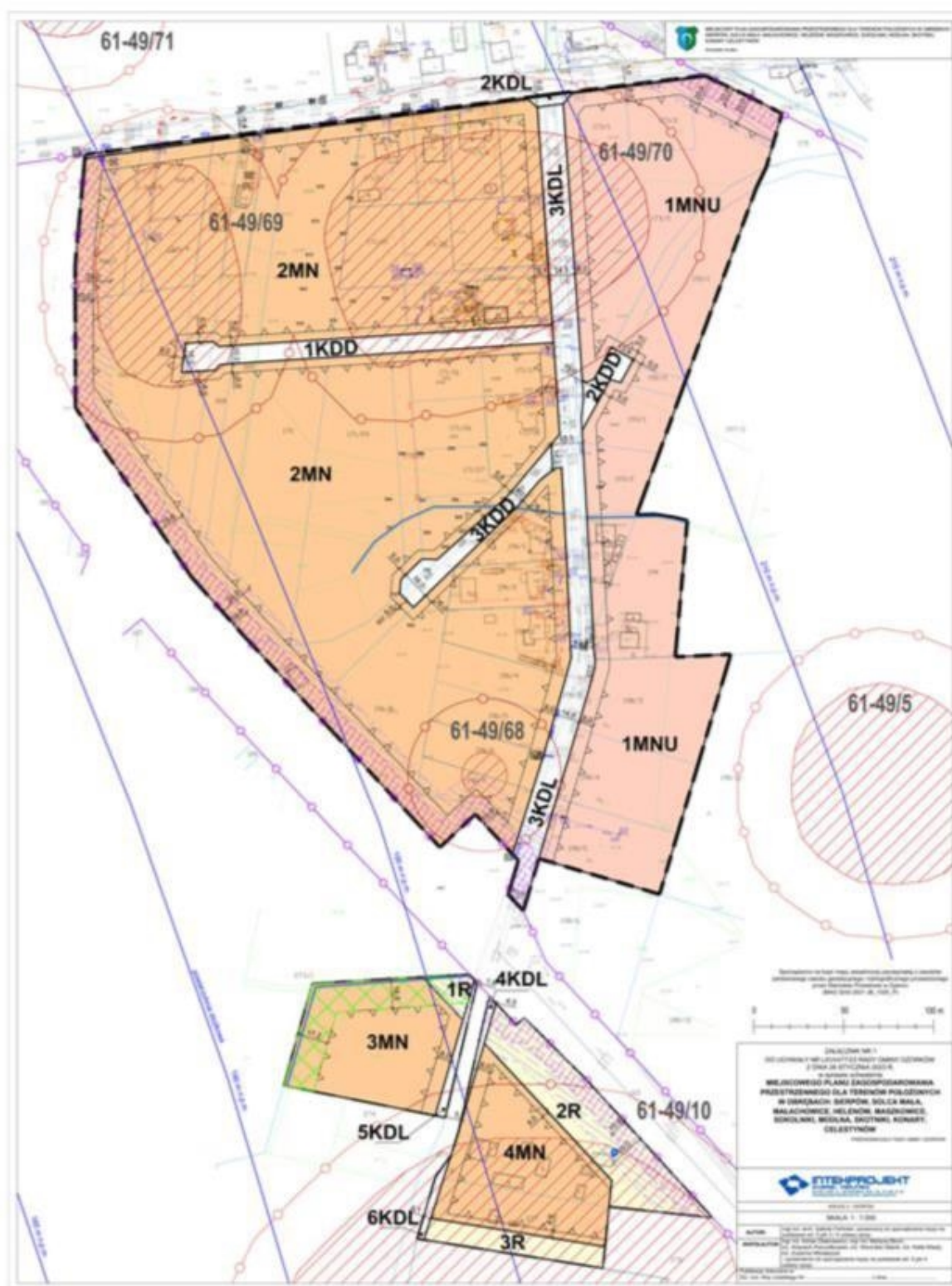
Przewodniczący Rady Gminy  
Ozorków

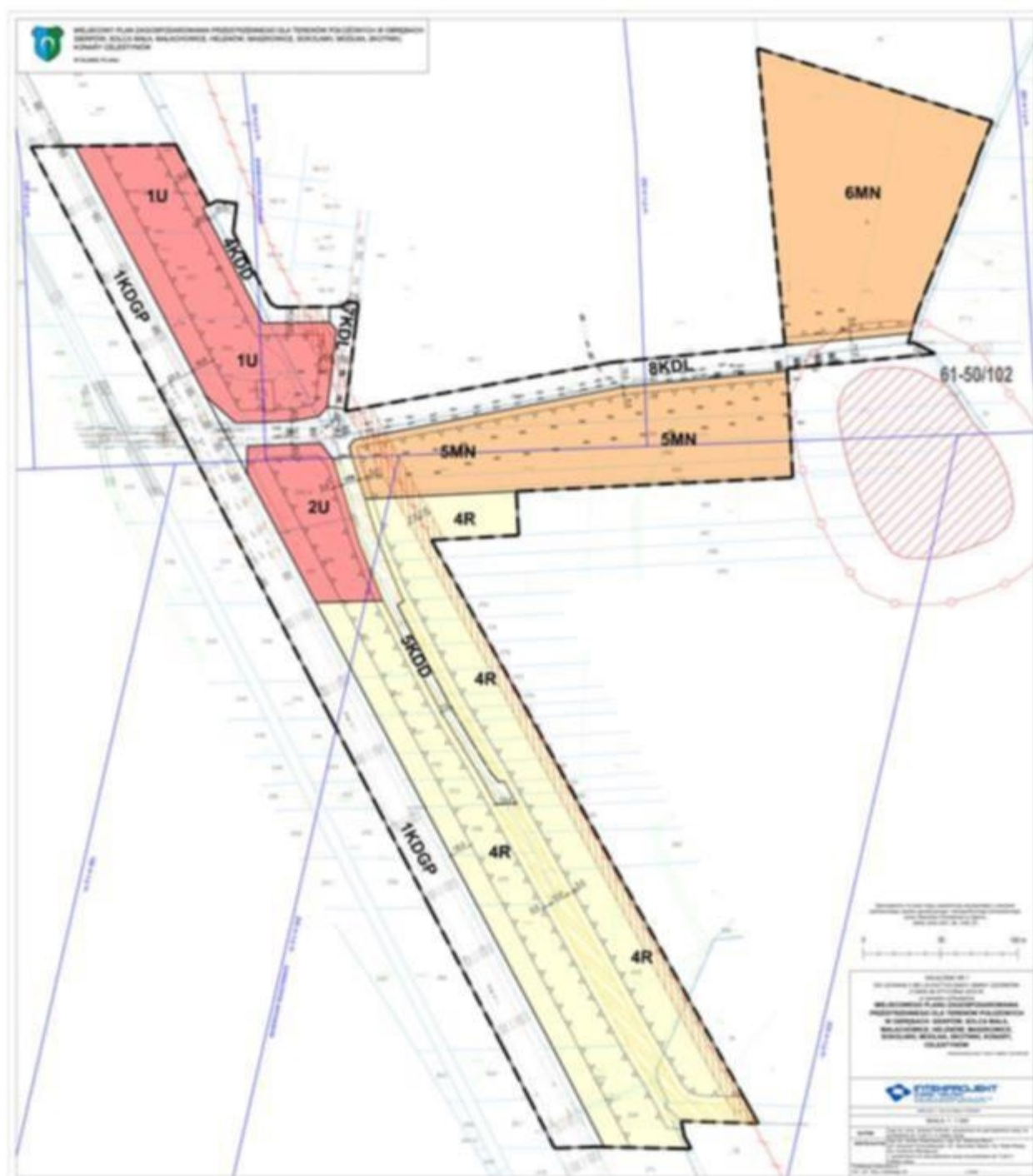
Waldemar Szcześniak



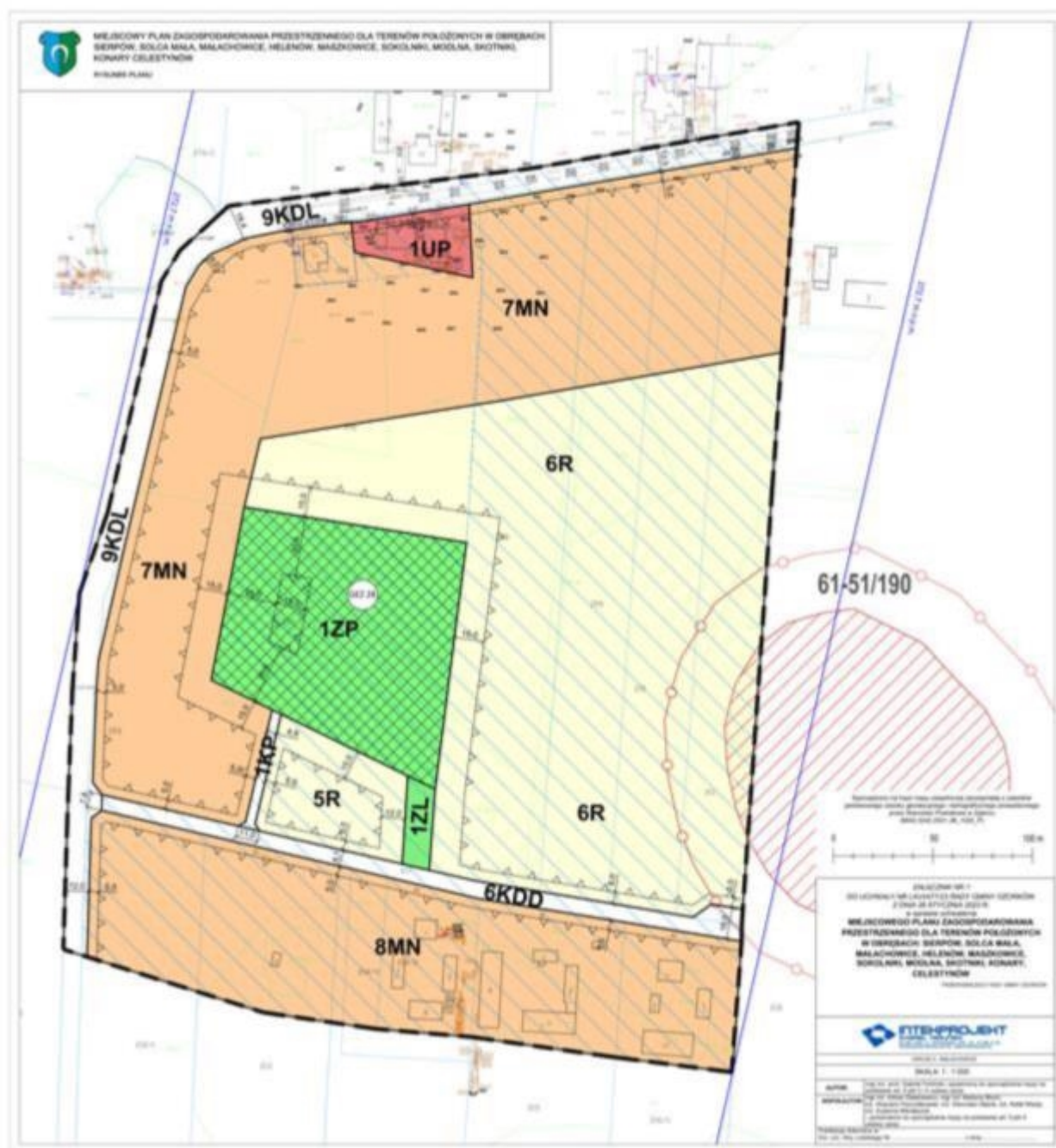
z dnia 26 stycznia 2023 r.

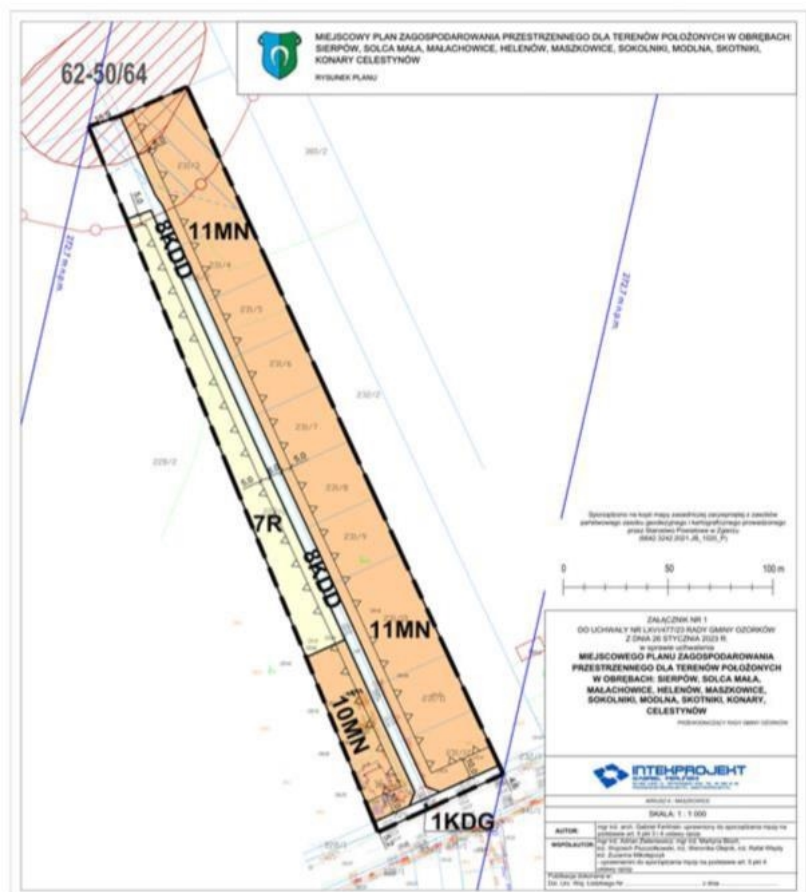


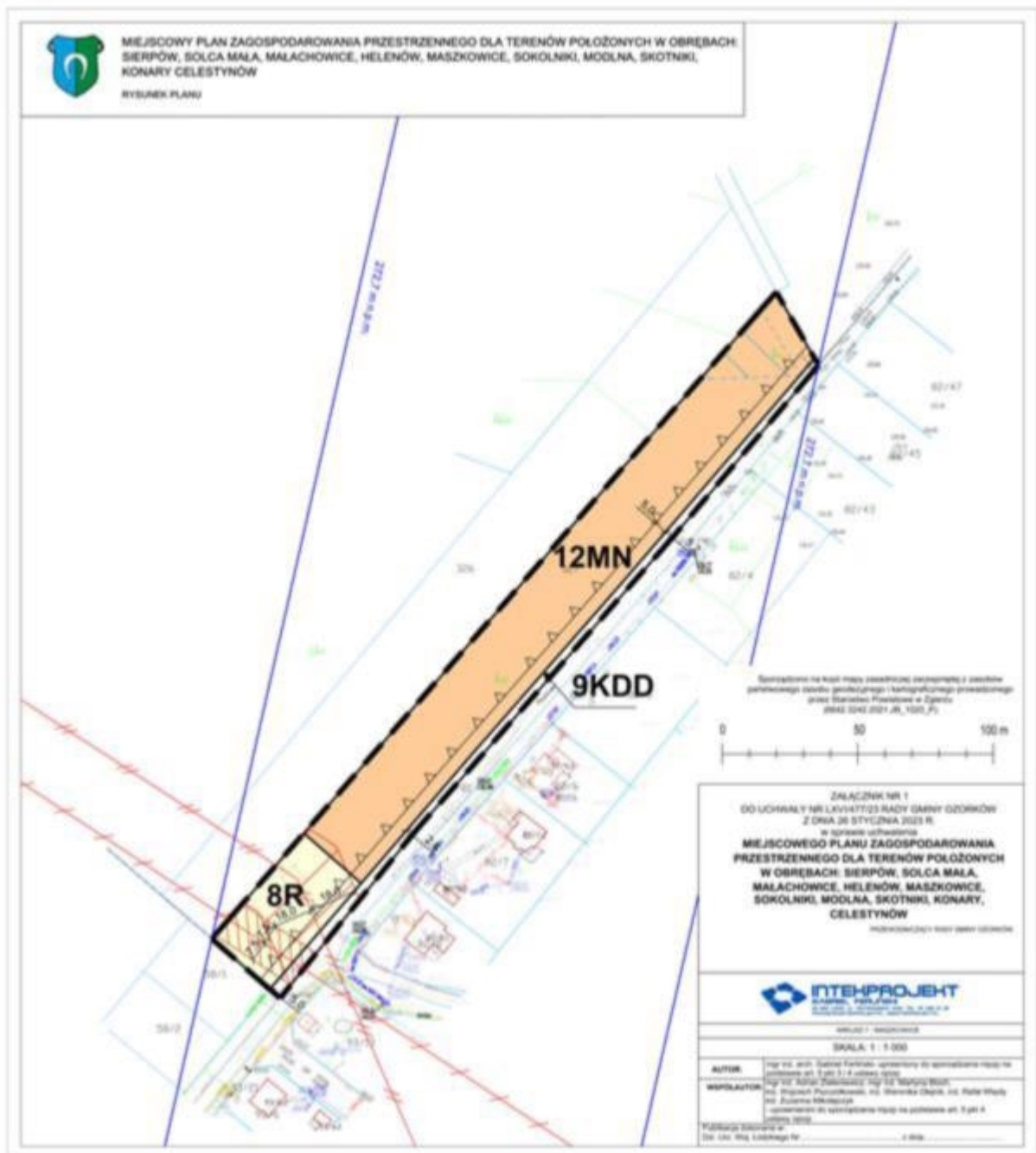










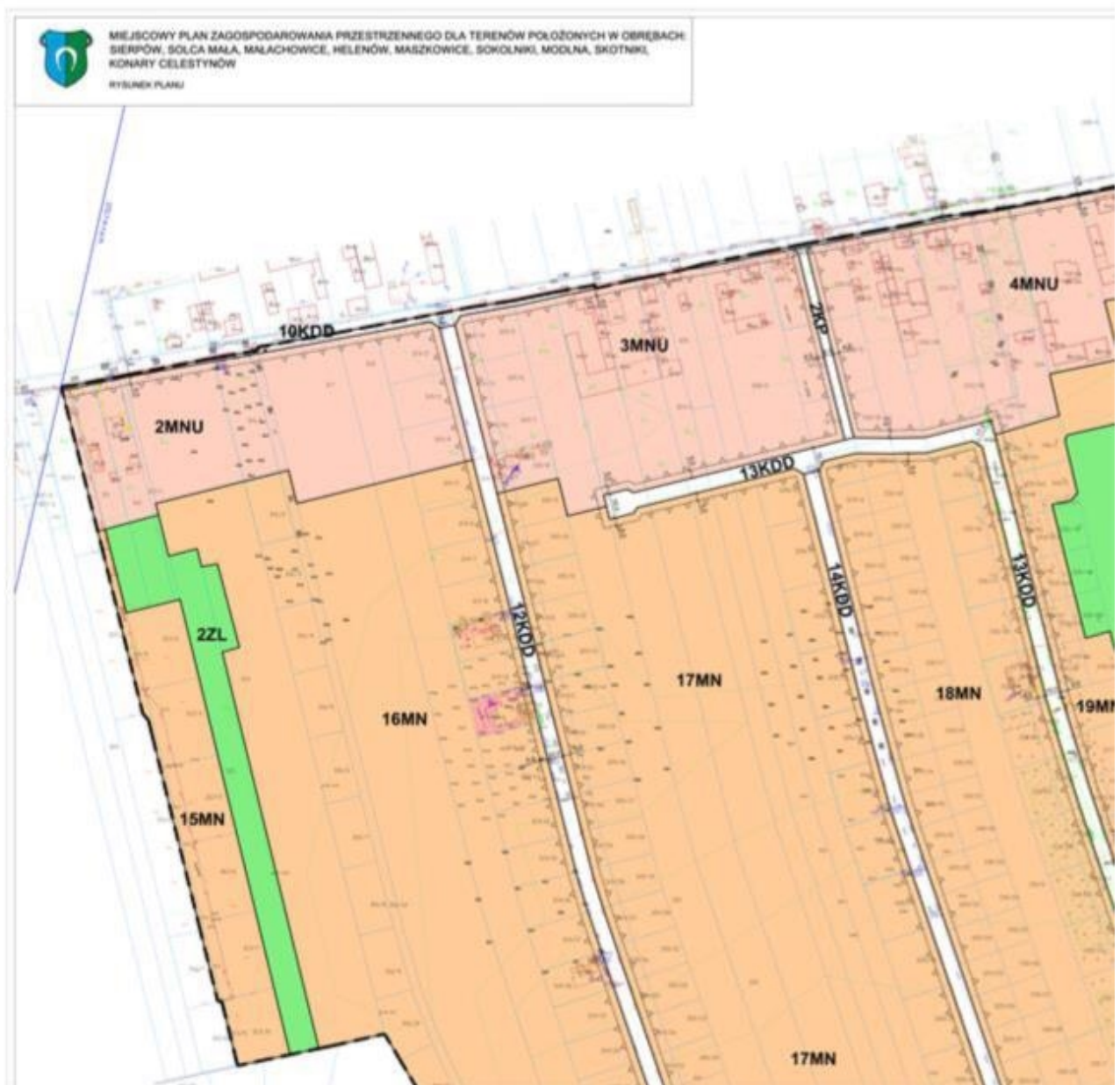








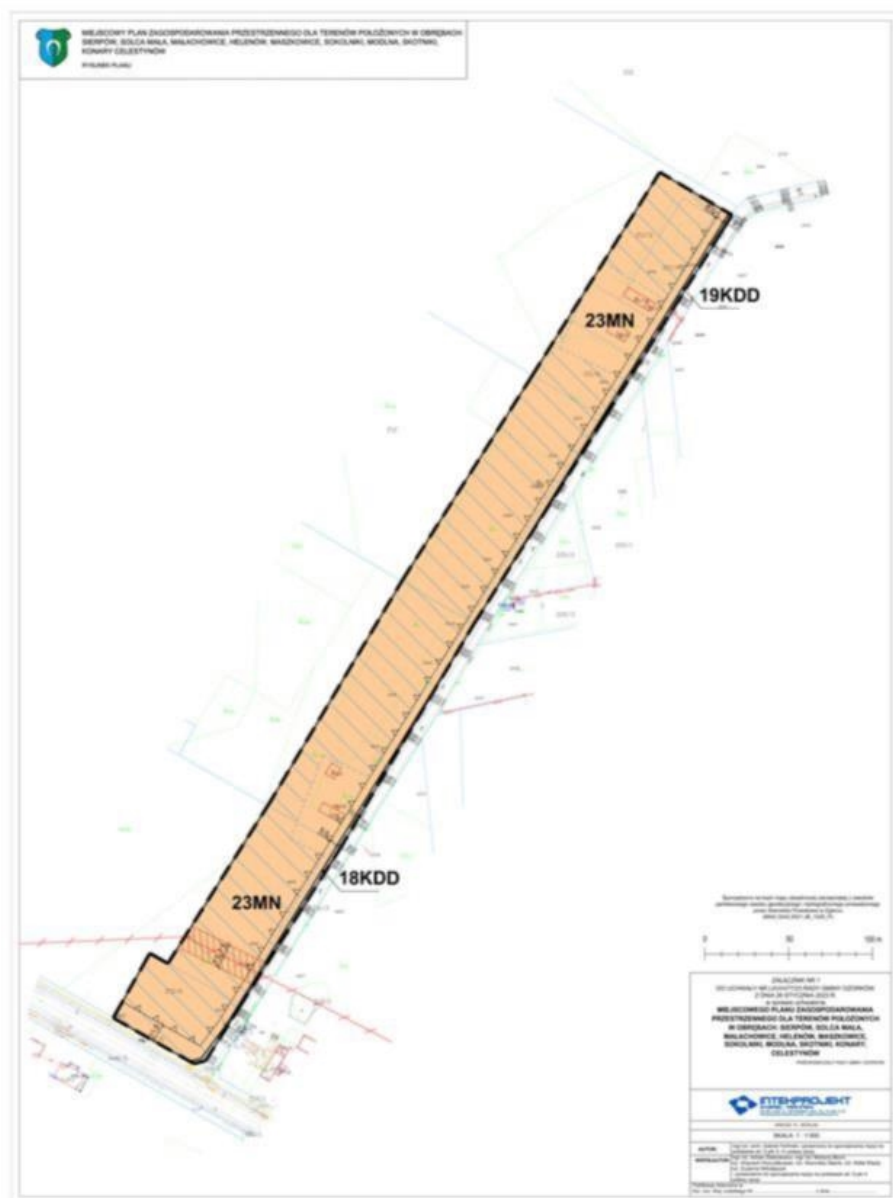






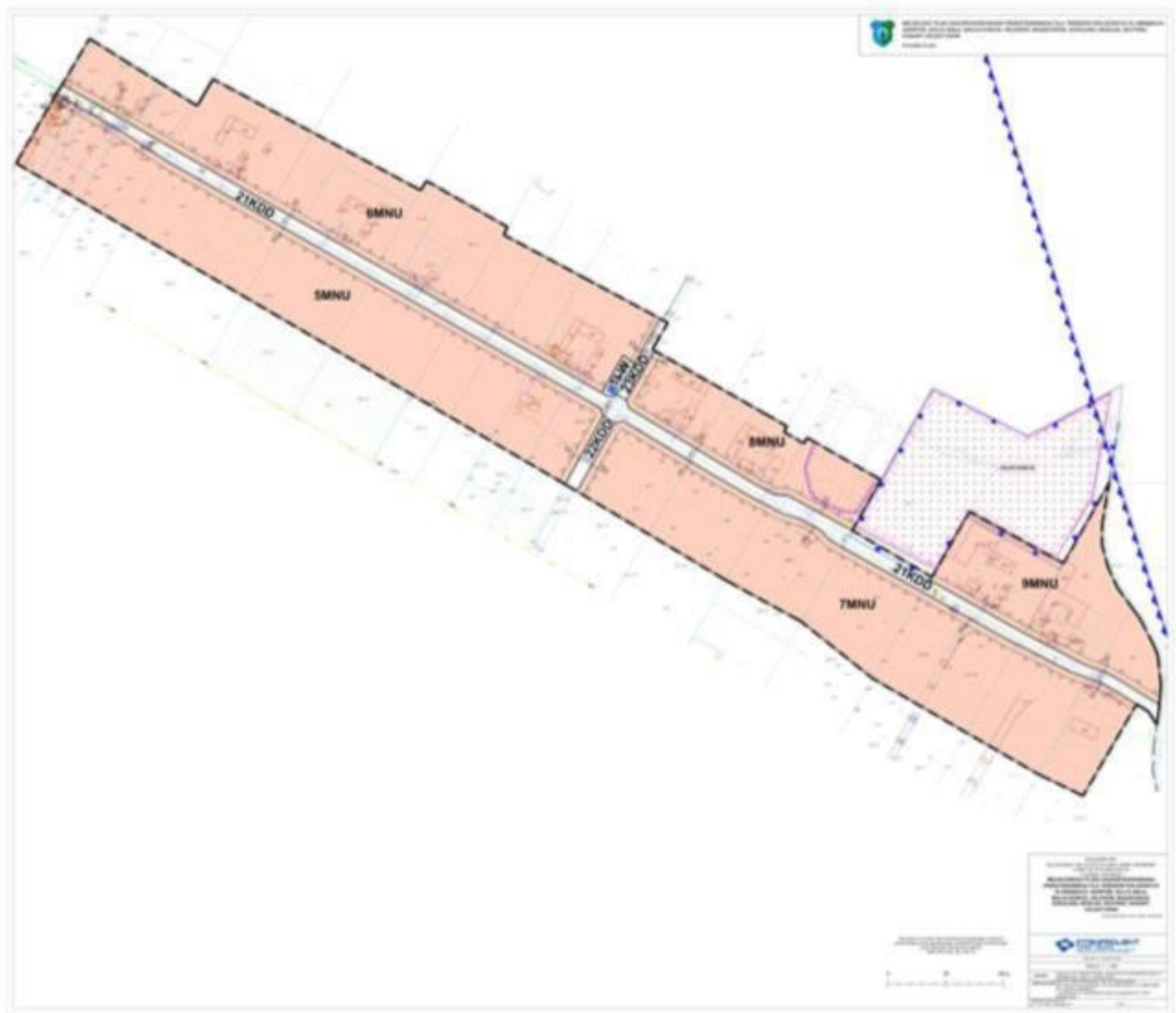


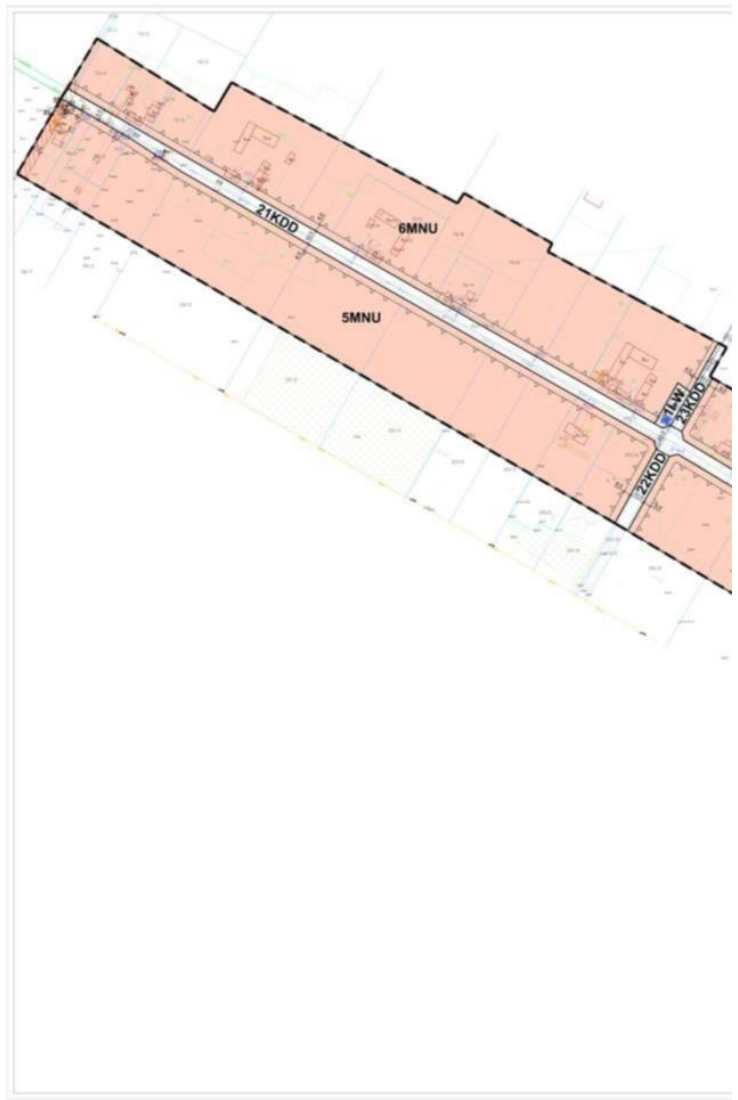






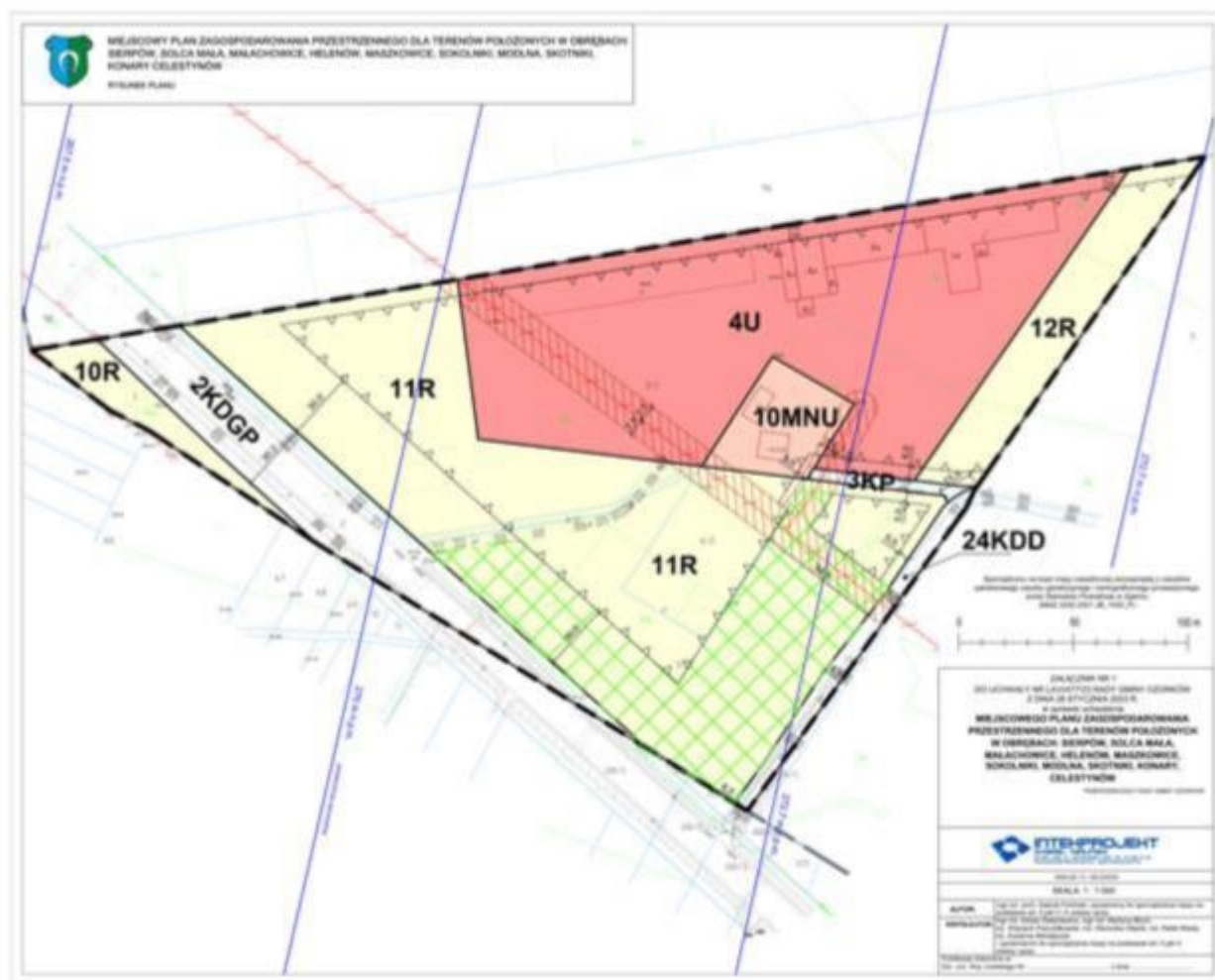


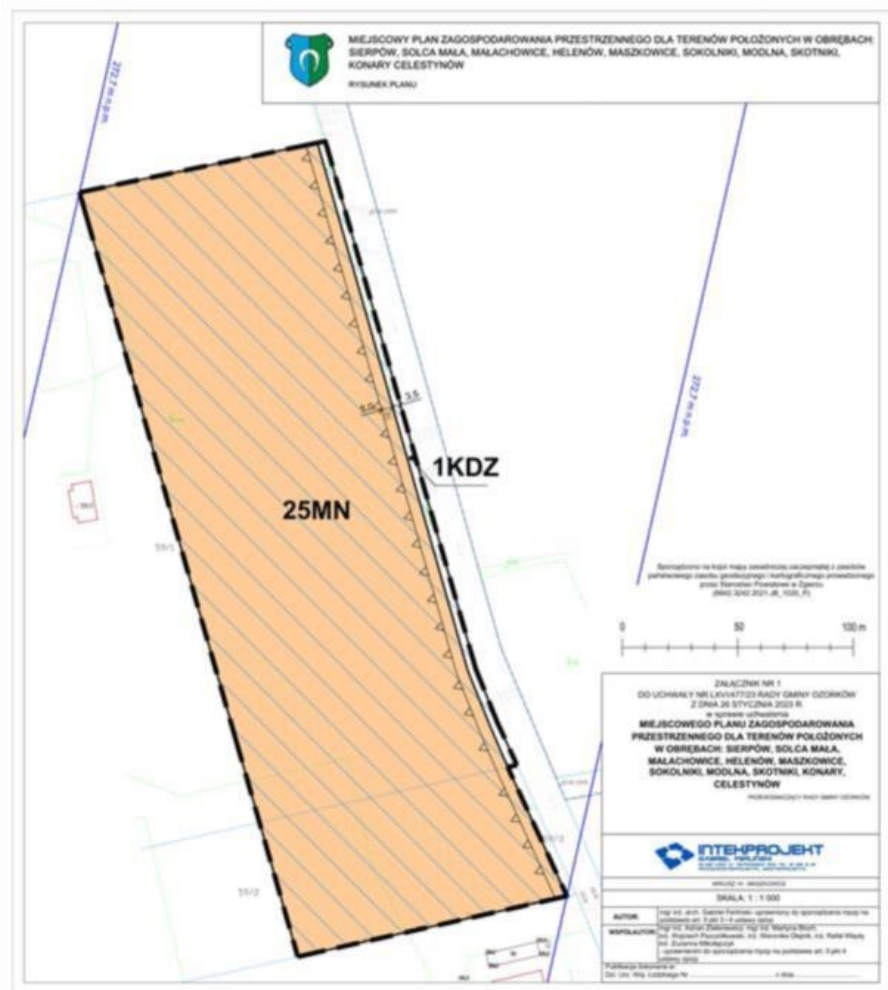




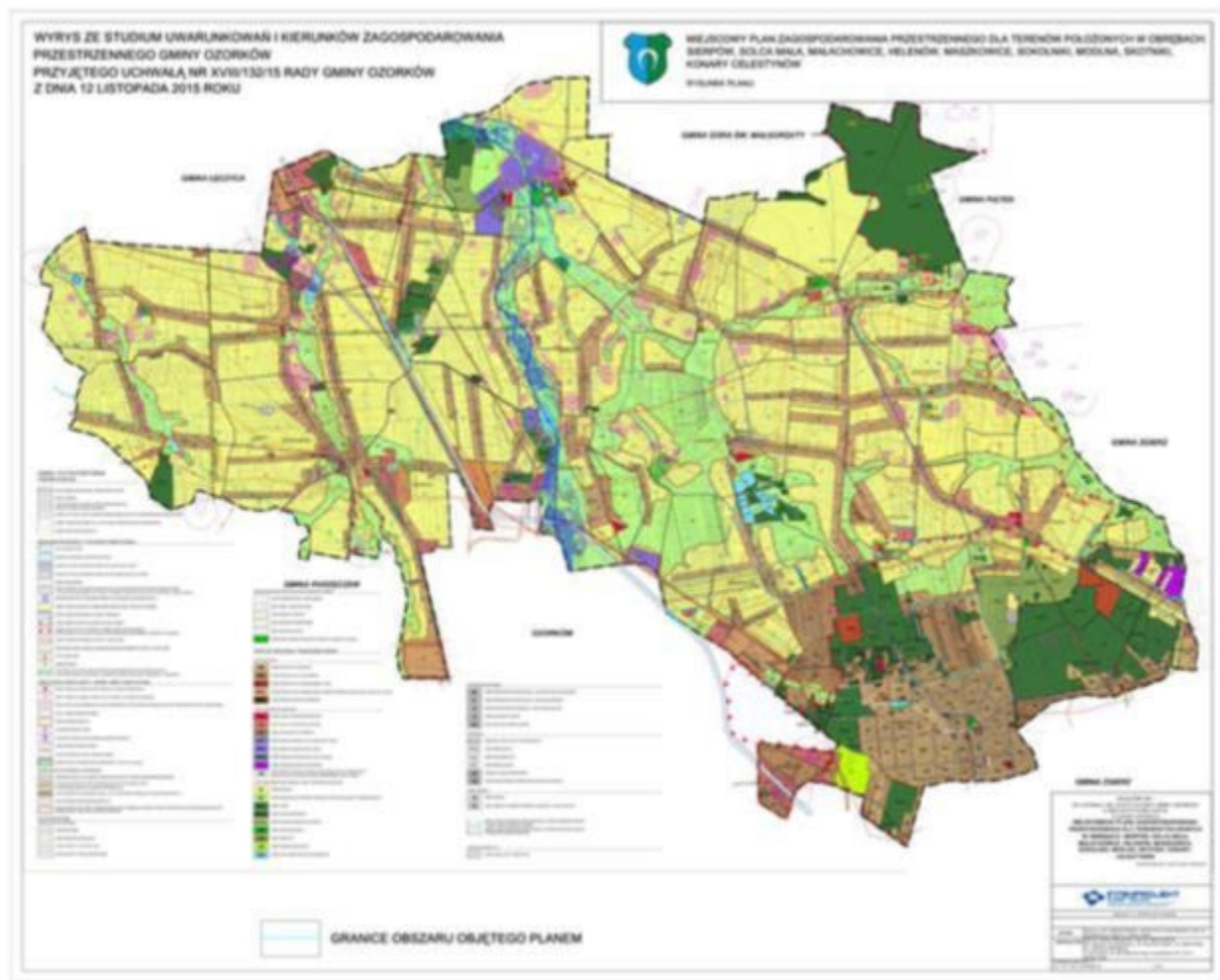












Przewodniczący Rady Gminy  
Ozorków

Waldemar Szcześniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/477/23

Rady Gminy Ozorków

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ozorków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów, uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Zgłaszający uwagę | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                                                                               | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                                                                                                                                                                       | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                              | Uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.  | 2.                | 3.                | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.                                             | 6.                                                                                                                                                                                    | 7.                                                 | 8.                    | 9.                                                              | 10.                   | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.  | 14.12. 2022 r.    | osoba prywatna    | 1. Wniosek o wyznaczenie drogi w odległości co najmniej 100 metrów za budynkami gospodarczymi. Informacja o ogrodzeniu działki w odległości 70 m od budynków gospodarczych i planach wykorzystywania ogrodzonego terenu na cele związane z działalnością gospodarczą.<br>2. Wniosek o zmianę zagospodarowania terenu leśnego od ul. Literackiej w Sokolnikach-Las w kierunku wsi Sokolniki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. | 323 obręb Sokolniki                            | 3MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej<br>12KDD, 13 KDD- tereny dróg dojazdowych<br>16 MN, 17 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>5ZL - lasy | –                                                  | uwaga nieuwzględniona | –                                                               | uwaga nieuwzględniona | 1. Wyznaczona w planie droga dojazdowa 12 KDD zlokalizowana jest w odległości 133 m od granicy frontowej działki i 68 m od budynków gospodarczych. Teren T34MN/MR, na którym według aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być prowadzona działalność gospodarcza obejmuje część frontową działki na głębokości około 115 m, 55 m za budynkami gospodarczymi. Wytoczona droga dojazdowa 12 KDD nie koliduje z istniejącym ogrodzeniem zlokalizowanym w odległości około 60 m od budynków gospodarczych. Wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | usługowej 3MNU, na którym będzie możliwe prowadzenie działalności gospodarczej, jest większy niż teren T34MN/MR.<br>2. Brak jest możliwości uwzględnienia uwagi – przeznaczenia części leśnej działki na cele nieleśne, ze względu na odmowę przez Marszałka Województwa Łódzkiego wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda Marszałka jest niezbędna dla przeznaczenia terenu leśnego niestanowiącego własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Przewodniczący Rady Gminy Ozorków

Waldemar Szcześniak



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/477/23

Rady Gminy Ozorków

z dnia 26 stycznia 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 poz. 2747) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych ( Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, poz.1692, poz.1747, poz.1079, poz.1768, poz.1725, poz.1964, poz. 2414) Rada Gminy Ozorków rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach: Sierpów, Solca Mała, Małachowice, Helenów, Maszkowice, Sokolniki, Modlna, Skotniki, Konary oraz Celestynów oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

#### **§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), teren drogi głównej (KDG), teren drogi zbiorczej (KDZ) tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

#### **§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozwój sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### **§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Ozorków, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
Ozorków

Waldemar Szcześniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/477/23

Rady Gminy Ozorków

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**