



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 4840

UCHWAŁA NR XIV/120/25 RADY MIEJSKIEJ W OZORKOWIE

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ozorkowa ograniczonego ulicami: Zgierską, drogą krajową nr 91, Maszkowską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Ozorkowie z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ozorkowa ograniczonego ulicami: Zgierską, drogą krajową nr 91, Maszkowską stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ozorkowa, przyjętego uchwałą Nr XVIII/160/11 Rady Miejskiej w Ozorkowie z dnia 19 grudnia 2011 roku, Rada Miejska w Ozorkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ozorkowa ograniczonego ulicami: Zgierską, drogą krajową nr 91, Maszkowską, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Ozorkowie z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ozorkowa ograniczonego ulicami: Zgierską, drogą krajową nr 91, Maszkowską.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;
- 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy wraz z oznaczeniem miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów;
- 8) obszar przestrzeni publicznej;
- 9) obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 10) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

12) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) pomnik przyrody;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ozorkowa;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 metrów;
- 6) granica strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r.;
- 7) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wybudowany po 12 grudnia 2001 r. wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 metra.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem literowym MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem literowym MW-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem literowym MN-U;
- 5) teren usług oznaczony symbolem literowym U;
- 6) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem literowym Up;
- 7) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem literowym Ukr;
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług oznaczony symbolem literowym P-U;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 10) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem literowym E;
- 11) teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem literowym W;
- 12) teren lasów oznaczony symbolem literowym ZL;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem literowym KDGP;
- 14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 15) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;
- 16) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 17) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KDW.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi być lokalizowane nie mniej niż 60% długości elewacji od strony drogi nowego budynku mieszkalnego,

mieszkalno-usługowego lub usługowego; linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych; dla pozostałych budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższego położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie posadowienia do najwyższego punktu tego obiektu;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia, ochroną bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz obiekty, pomieszczenia i urządzenia towarzyszące tym usługom.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

5. Ustala się, że tereny 1MW-U, 1MN, 2MN, 12MN, 6MN-U, 1Ukr stanowią zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną pierzeję ulicy Maszkowskiej, Zgierskiej i Średniej, dla których częściowo ustala się obowiązującą linię zabudowy.

2. Obejmuje się ochroną element zagospodarowania przestrzennego w postaci terenów 1Ukr, 1ZP, 1KDW oraz fragmenty terenów 1KDK, 2KDK, 1KDL stanowiące równocześnie obszar przestrzeni publicznej będący charakterystycznym elementem zagospodarowania miasta Ozorkowa.

3. Zasady zagospodarowania terenów 1Ukr, 1ZP, 1KDW oraz fragmentów terenów 1KDK, 2KDK, 1KDL wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów, ustaleniach dotyczących obszaru przestrzeni publicznej oraz ustaleniach w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

6. Ustala się zakaz nadbudowy oraz rozbudowy od strony drogi publicznej budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ozorkowa.

7. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

9. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

10. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

11. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW-U, MN-U oraz dla terenu 2U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenu 1Up jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Na działkach budowlanych bezpośrednio graniczących z drogą krajową przy realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające ewentualne uciążliwości komunikacji w zakresie hałasu i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Oznacza się na rysunku planu pomnik przyrody, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są zabytki objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków:

- 1) kościół murowany ewangelicki p.w. św. Tadeusza (obecnie p.w. Dwunastu Apostołów Jezusa Chrystusa) - nr rejestru A/535/149;

2) dzwonnica murowana - nr rejestru A/536/151.

2. Wszelkie roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Ustala się obowiązek zachowania i odtworzenia historycznego ogrodzenia terenu zespołu kościoła ewangelickiego p.w. św. Tadeusza.

§ 11. 1. Na rysunku planu oznaczono obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ozorkowa:

- 1) dom murowany – ul. Zgierska 8;
- 2) dom murowany – ul. Zgierska 28;
- 3) dom drewniany – ul. Zgierska 30;
- 4) dom murowany – ul. Zgierska 38.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznych brył budynków, kształtów dachów, artykulacji elewacji, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych, w tym zasad podziałów stolarki, materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 2) zakaz montowania na elewacjach od strony dróg oraz połaciach dachowych od strony dróg przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz klimatyzatorów;
- 3) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej.

3. W przypadku wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ozorkowa ustalenia ust. 2 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

4. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego w której obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejących obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 2) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego w postaci promieniście rozchodzących się dróg;
- 3) zachowanie terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP wraz z zielenią wysoką.

5. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów, w której obowiązuje:

- 1) nakaz przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miejskiego oraz obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budowli lub urządzeń na dachach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 9 metrów;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznej infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz montowania od strony terenów dróg publicznych na elewacjach i połaciach dachowych przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz klimatyzatorów;
- 6) rodzaj i kolorystyka materiałów budowlanych stosowanych dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na terenach 1MN, 1MW-U, 6MN-U:
 - a) materiały elewacyjne:
 - tynki w odcieniach bieli, beży, szarości,
 - drewno lub okładziny drewniane,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
 - c) materiały pokrycia głównych połaci dachowych:

- dachówka ceramiczna, blacha, blachodachówka w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
- pokrycia bitumiczne lub z tworzyw sztucznych w odcieniach grafitowych lub czarne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowo-usługowej;
- 2) nakaz stosowania jednolitych nawierzchni ciągów pieszych i placów oraz jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla ławek i śmietników oraz słupów oświetleniowych;
- 3) nakaz nasadzeń drzew gatunków rodzimych, w tym zimozielonych;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznej infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu 1MW – 1000 m²,
 - b) dla terenu 2MW – 700 m²,
 - c) dla terenów 1MW-U, 2MW-U – 400 m²,
 - d) dla terenu 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U – 700 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, ZP – 400 m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, W – 500 m²,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem literowym Up, Ukr, P-U – 1500 m²,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem literowym E – 30 m²;
- 2) szerokość frontów działek:
 - a) dla terenu 1MW – 20 m,
 - b) dla terenu 2MW – 15 m,
 - c) dla terenów 1MW-U, 2MW-U – 15 m,
 - d) dla terenu 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U – 18 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, ZP, W – 10 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U – 15 m,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem literowym Up, Ukr – 30 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P-U – 11 m,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem literowym E – 5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

3. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Łęczyca, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnione poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów.

6. Oznacza się na rysunku planu istniejące gazociągi średniego ciśnienia wybudowane po 12 grudnia 2001 r. wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 1,0 metra, w granicach których szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

7. Oznacza się na rysunku planu osie istniejących gazociągów średniego ciśnienia o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa, wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. oraz strefy kontrolowane od tych gazociągów o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi gazociągu) w granicach których szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

8. W strefach kontrolowanych o których mowa w ust. 7 obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania:

- 1) budynki, drzewa, przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały mające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 1,5 m od osi gazociągu;
- 2) przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały niemające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, tory tramwajowe oraz kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu powyżej 15,0 kV – 1,0 m od osi gazociągu;
- 3) kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu do 15,0 kV, słupy linii telekomunikacyjnych lub inne podpory – 0,5 m od osi gazociągu;
- 4) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane kablami – 5,0 m od osi gazociągu;
- 5) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV – 10,0 m od osi gazociągu.

9. W przypadku likwidacji gazociągu strefa kontrolowana nie obowiązuje.

Rozdział 8.

Obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 15. W nawiązaniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ozorkowa wyznacza się obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:

1) planowane działania:

- a) remont, przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) remont istniejącego kościoła oraz jego ogrodu,
- c) ustalenie przeznaczenia mieszkalno-usługowego w granicach terenu 1MW-U i 6MN-U,
- d) zachowanie i wprowadzenie nowej zieleni w granicach terenów 1ZP i 1KDW,
- e) rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa estetyki oraz funkcjonalności terenów,
- b) wyeksponowanie cech historycznych istniejących budynków,
- c) poprawa warunków użytkowych istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przeznaczenia innego niż to określone dla poszczególnych terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa usług zlokalizowanych na działce budowlanej nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej.

4. Usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa usług zlokalizowanych na działce budowlanej nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej.

4. Usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10,5 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**, **8MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **13MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;

6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;

7) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN, 12MN, 23MN, 24MN, 25MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;

6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;

7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 4MN, 8MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;

6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;

7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 26MN, 27MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U**, **7MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garażowych, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji usług, budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji usług, lokali mieszkalnych w budynku usługowym, budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej budynków usługowych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Up** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, usług innych niż usługi publiczne, budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa usług innych niż usługi publiczne nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej budynków usług publicznych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Ukr** ustala się przeznaczenie jako teren usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu ustala się zachowanie istniejącego budynku kościoła i dzwonnicy oraz możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

3. Zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. Wszelkie roboty budowlane przy istniejącym budynku kościoła i dzwonnicy wpisanych do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

6. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P-U** ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, obiektów i urządzeń technologicznych, wiat, budynków garażowych i technicznych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji ścieżek i ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się przeznaczenie jako tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji elektroenergetycznych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż elektroenergetyczne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z budową, eksploatacją i zarządzaniem siecią wodociągową oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się przeznaczenie jako teren lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, torowisk tramwajowych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 45. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KDGP, KDZ, KDL, KDD i KDW oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem objętym planem z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 7MN za pomocą terenów 1KDD i 2KDD;
- 2) 11MN za pomocą terenów 1KDL, 3KDL, 2KDD;
- 3) 21MN za pomocą terenów 1KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;
- 4) 9MN/U i 10MN-U za pomocą terenu 8KDL.

3. Ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDGP, 1KDZ i 2KDZ.

4. Ustala się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDGP o szerokości zmiennej od 23,7 m do 44,4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 13,8 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 16,3 m do 94,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 8,2 m do 14,4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości zmiennej od 11,4 m do 19,4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDL o szerokości zmiennej od 10,0 m do 15,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) teren 4KDL o szerokości zmiennej od 10,7 m do 20,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDL o szerokości zmiennej od 10,0 m do 13,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDL o szerokości zmiennej od 11,0 m do 17,7 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDL o szerokości zmiennej od 10,7 m do 18,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDL o szerokości zmiennej od 10,0 m do 17,2 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 11,0 m do 24,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 9,6 m do 22,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 2,6 m do 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 7,5 m do 13,7 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 7,1 m do 12,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 8,0 m do 16,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 8,5 m do 10,7 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDD o szerokości zmiennej od 9,0 m do 16,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren 9KDD o szerokości zmiennej od 8,6 m do 20,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren 10KDD o szerokości zmiennej od 10,7 m do 18,2 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren 11KDD o szerokości zmiennej od 10,8 m do 18,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) teren 12KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 18,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) teren 13KDD o szerokości zmiennej od 10, m do 18,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) teren 14KDD o szerokości zmiennej od 8,7 m do 15,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości 9,5 w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

9. Szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może być mniejsza niż 5 metrów.

10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 miejsca pracy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² usług handlu,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy dla usług publicznych,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² usług innych niż handel i usługi publiczne;
- 2) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług jest większa niż 300 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 46. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem ust. 11 i 12.

11. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie o mocy nie większej niż 2 kW, będące inwestycją celu publicznego.

12. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 47. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

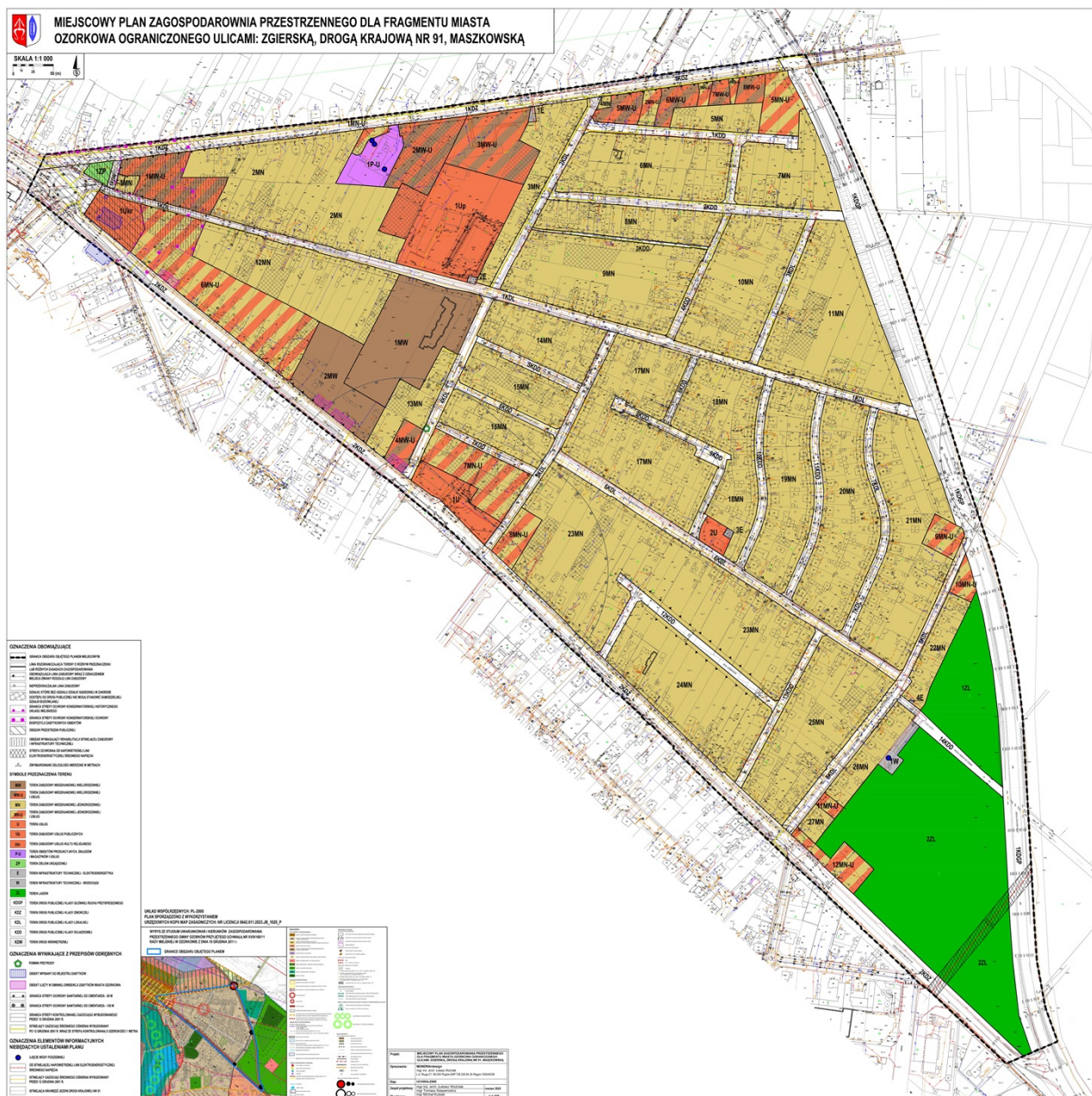
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozorkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ozorkowie

Roman Kłopocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/120/25
Rady Miejskiej w Ozorkowie
z dnia 27 marca 2025 r.





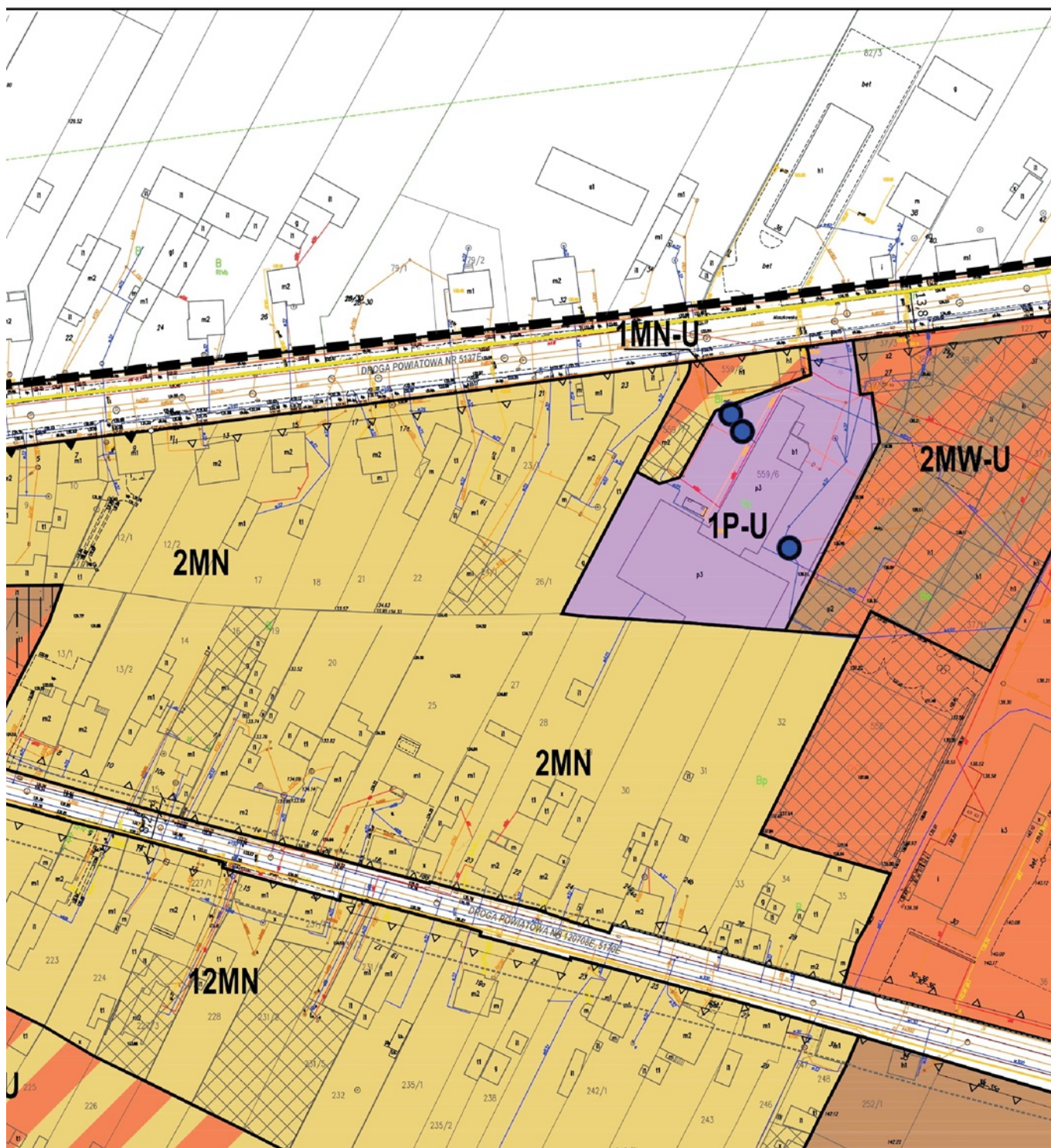
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR OZORKOWA OGRANICZONEGO U

SKALA 1:1 000

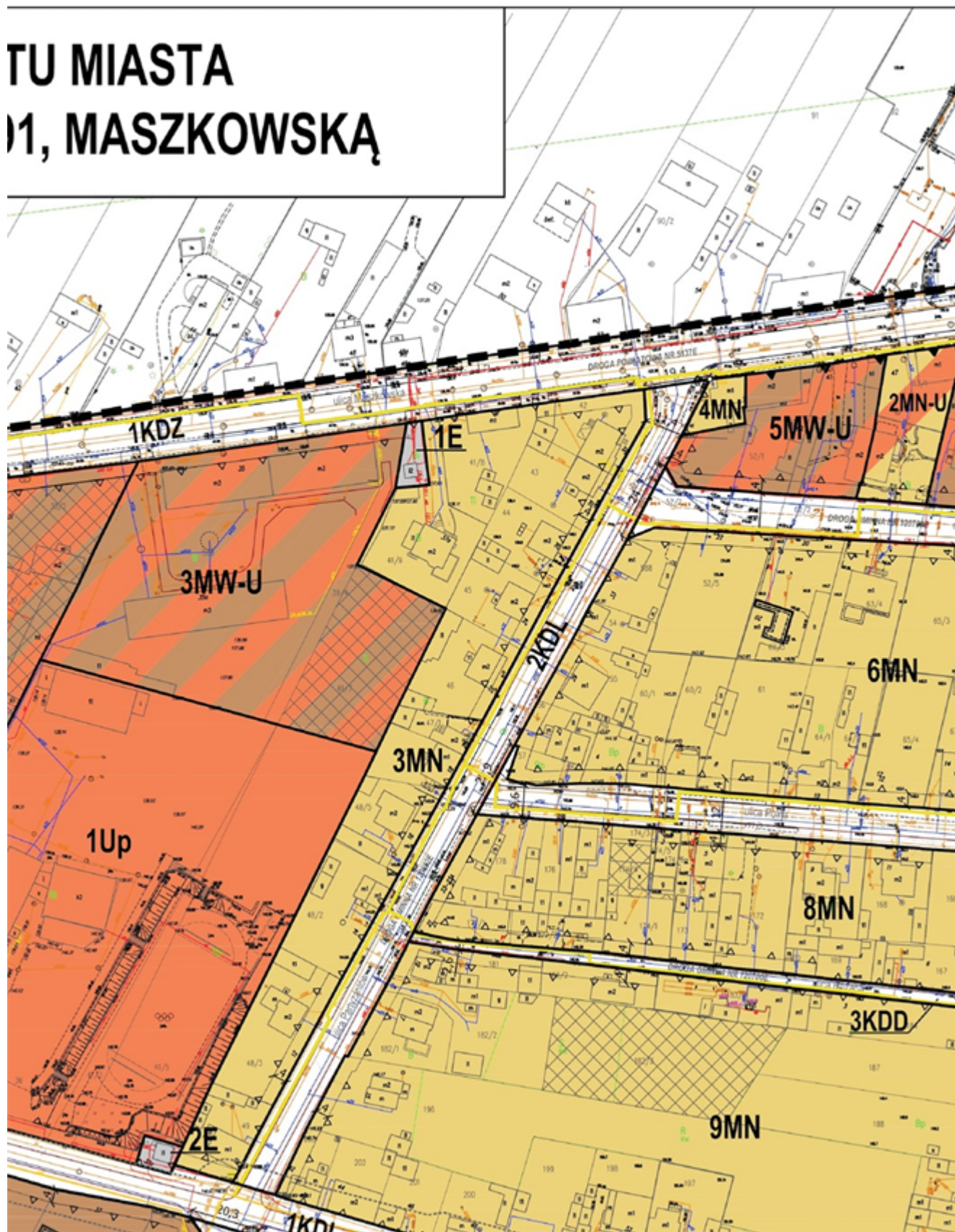
0 10 25 50 (m)

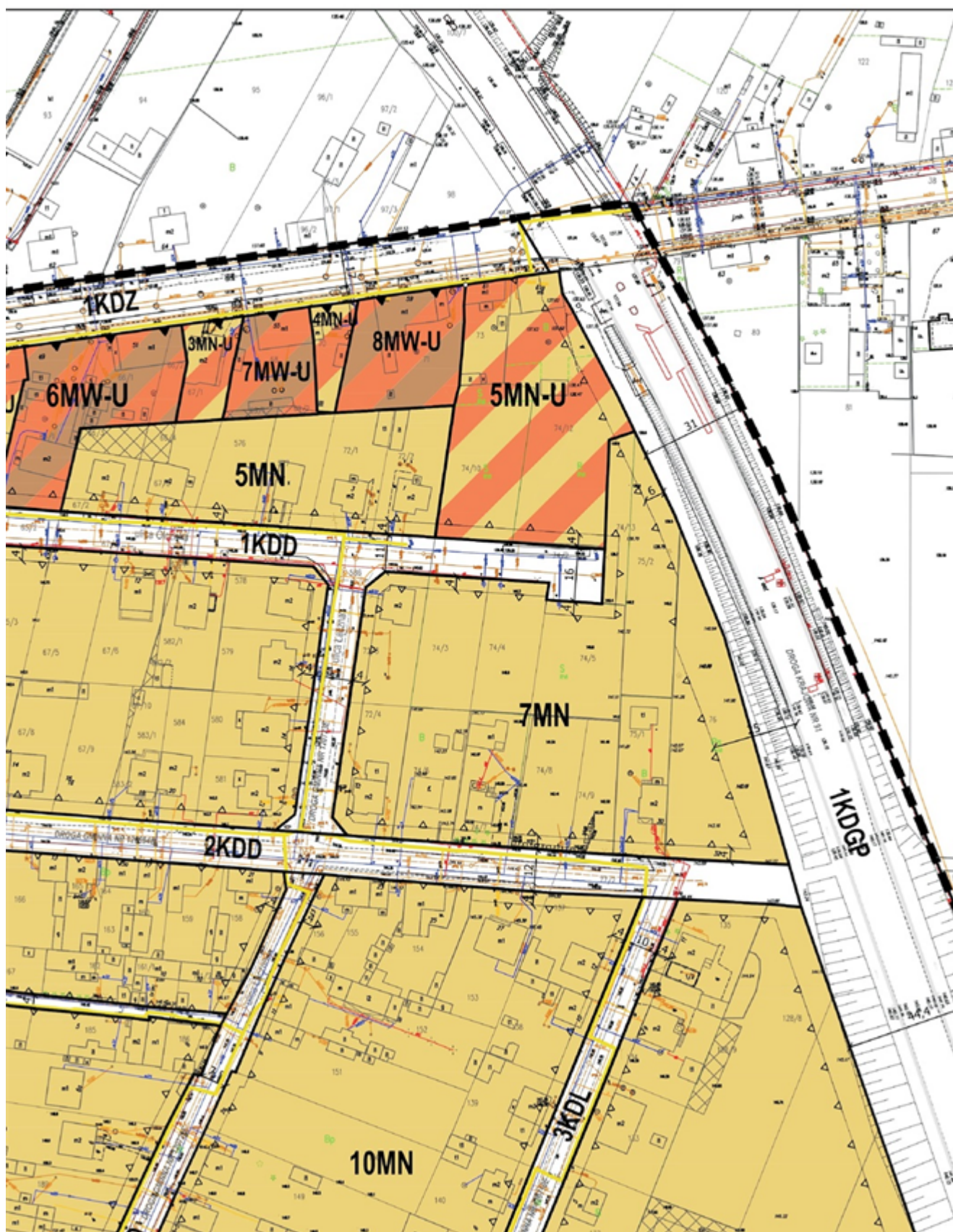


ROWNIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU ULICAMI: ZGIERSKĄ, DROGĄ KRAJOWĄ NR 91

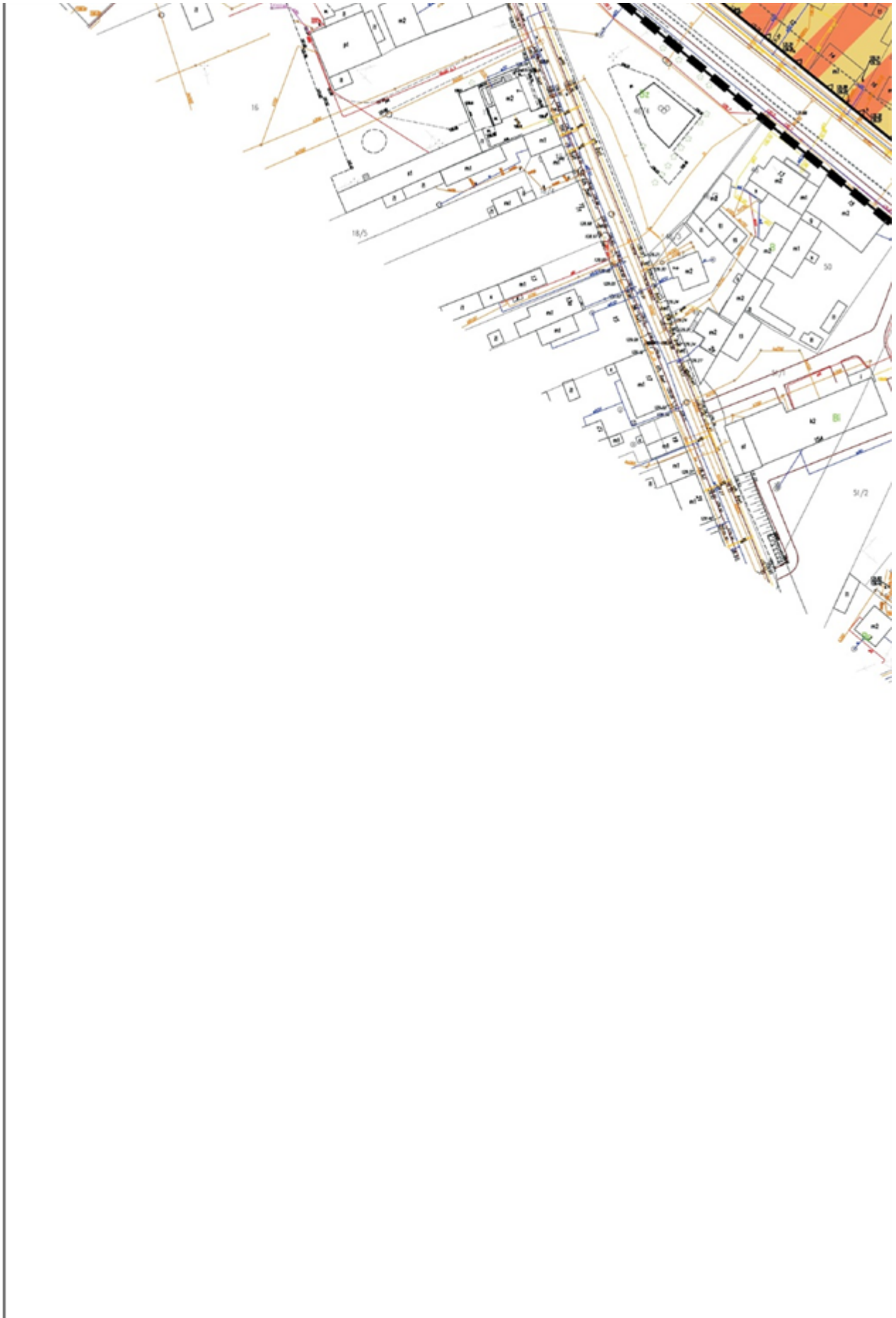


TU MIASTA 01, MASZKOWSKĄ

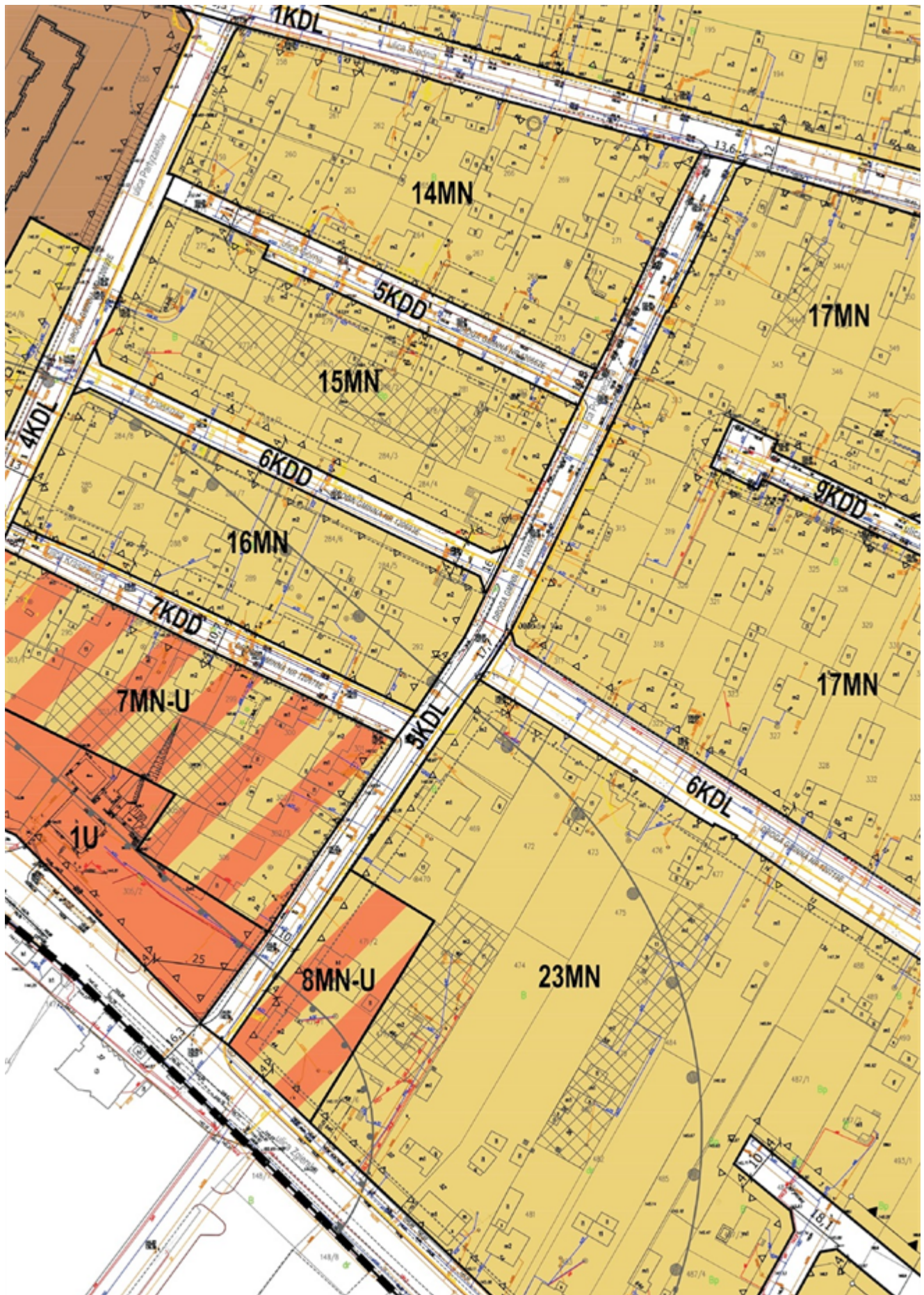


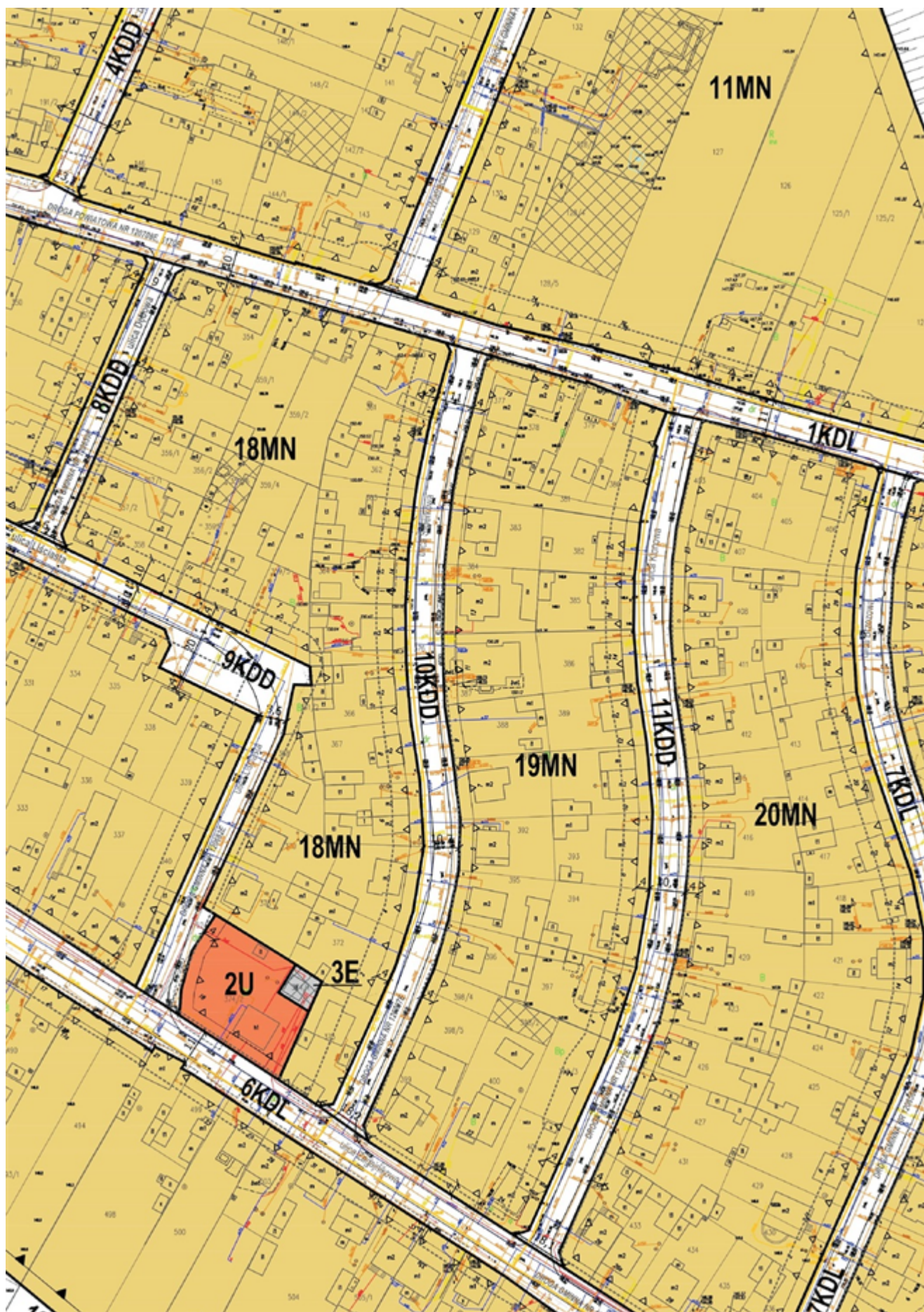


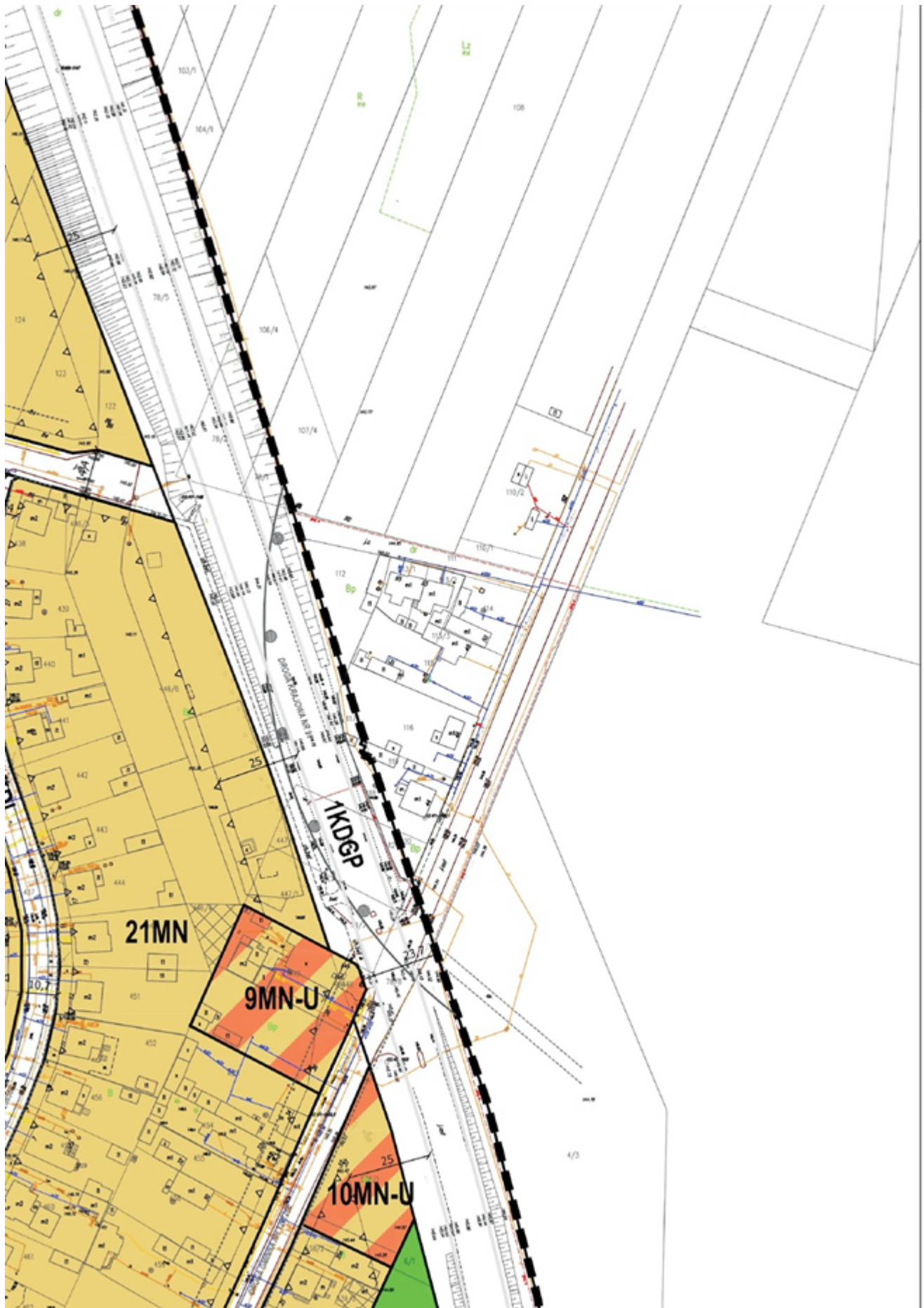












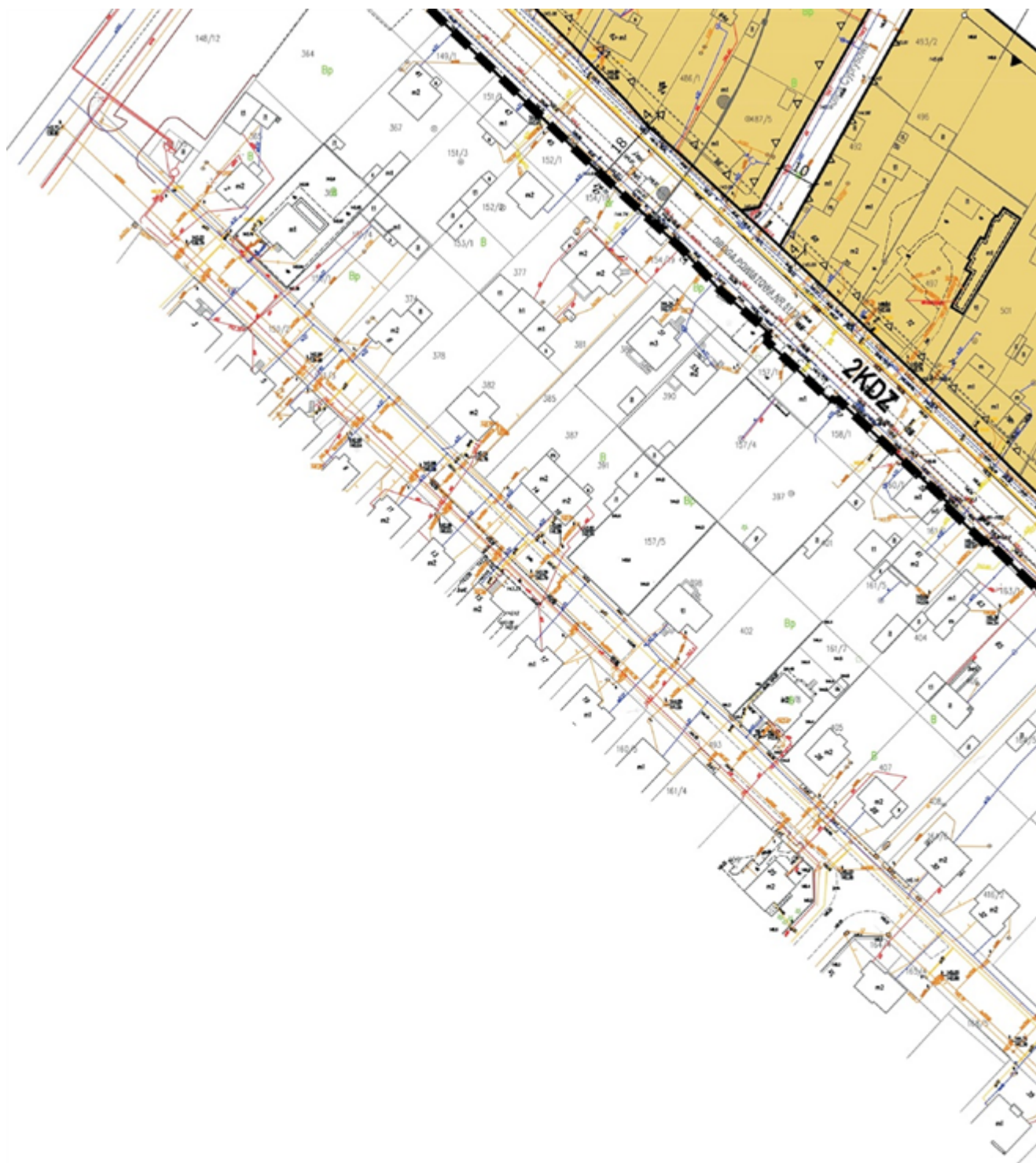
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

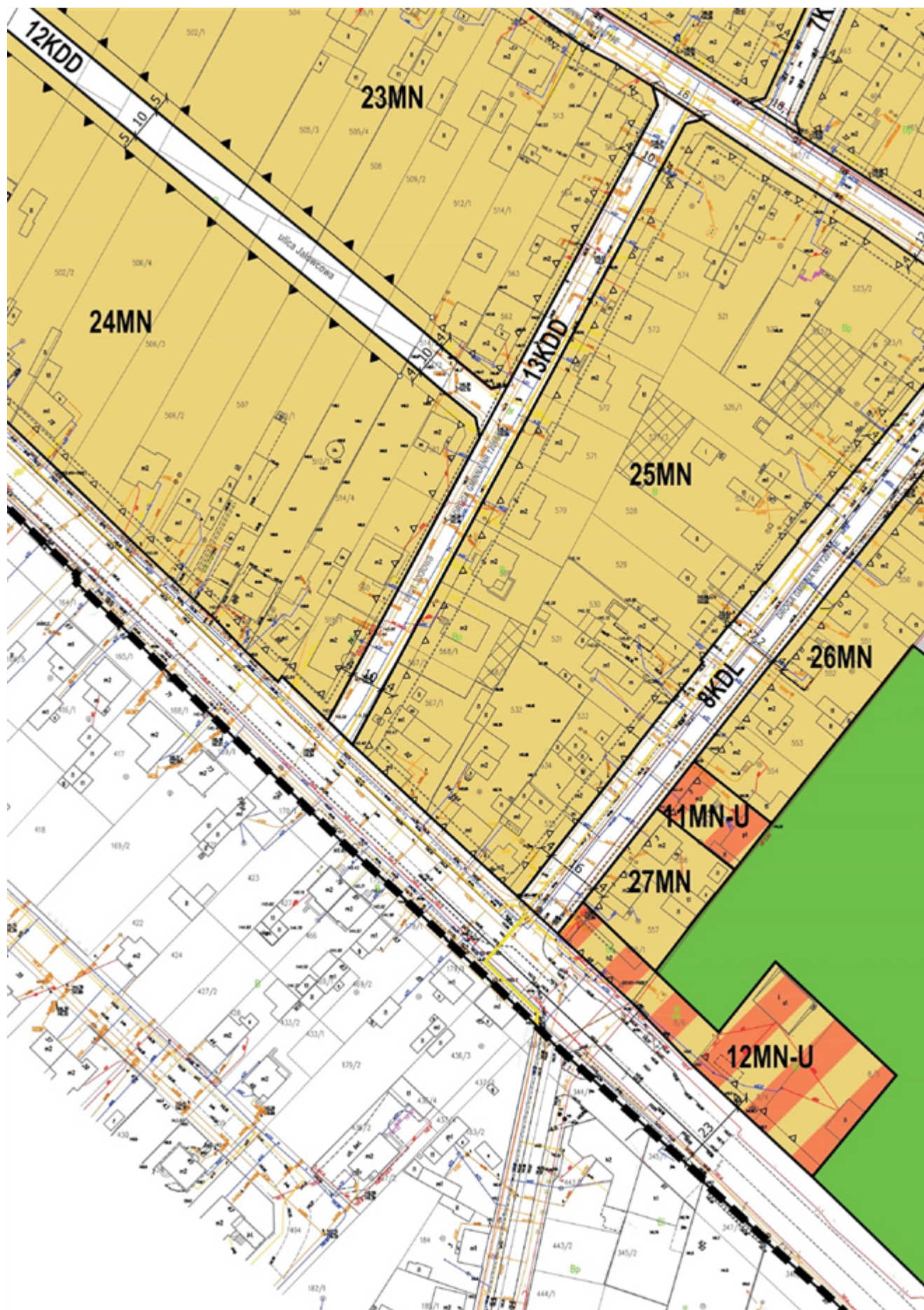
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z OZNACZENIEM MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU MIEJSKIEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBSZAR WYMAGAJĄCY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

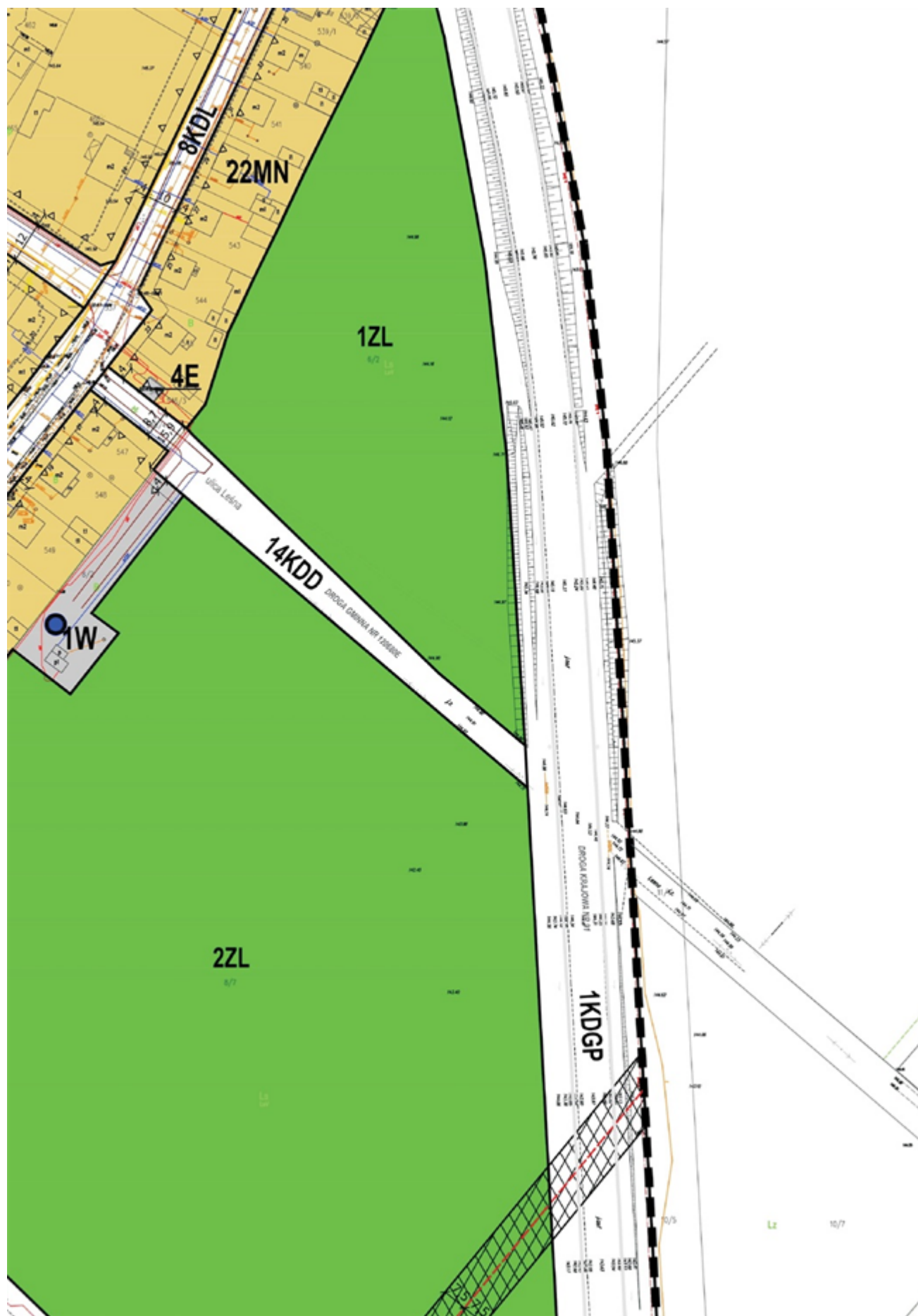
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

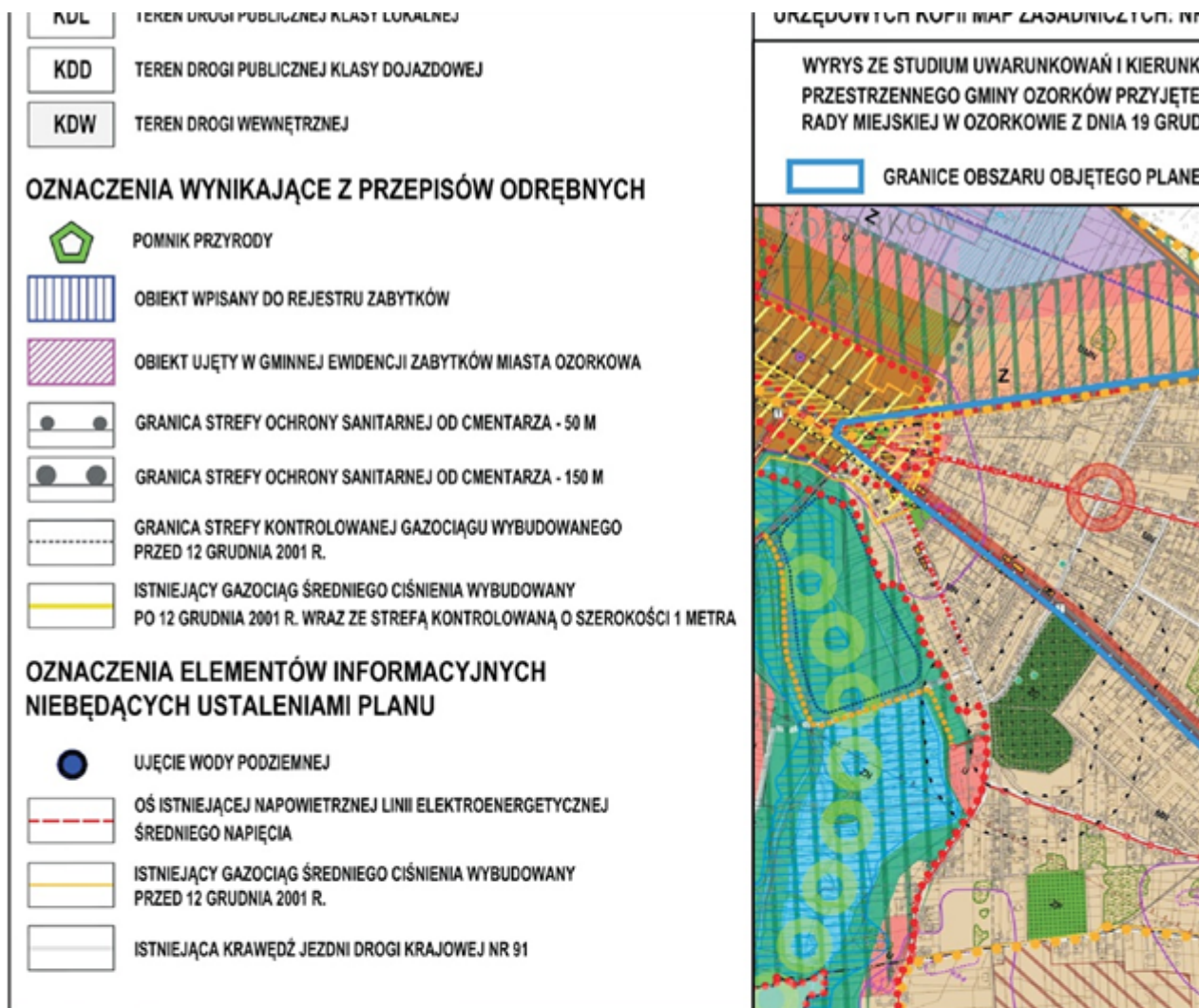
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN USŁUG
	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I USŁUG
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIAGI
	TEREN LASÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NF









NR LICENSE 0042.011.2023.JD_1020_F

JNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
ĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/160/11
RUDNIA 2011 r.

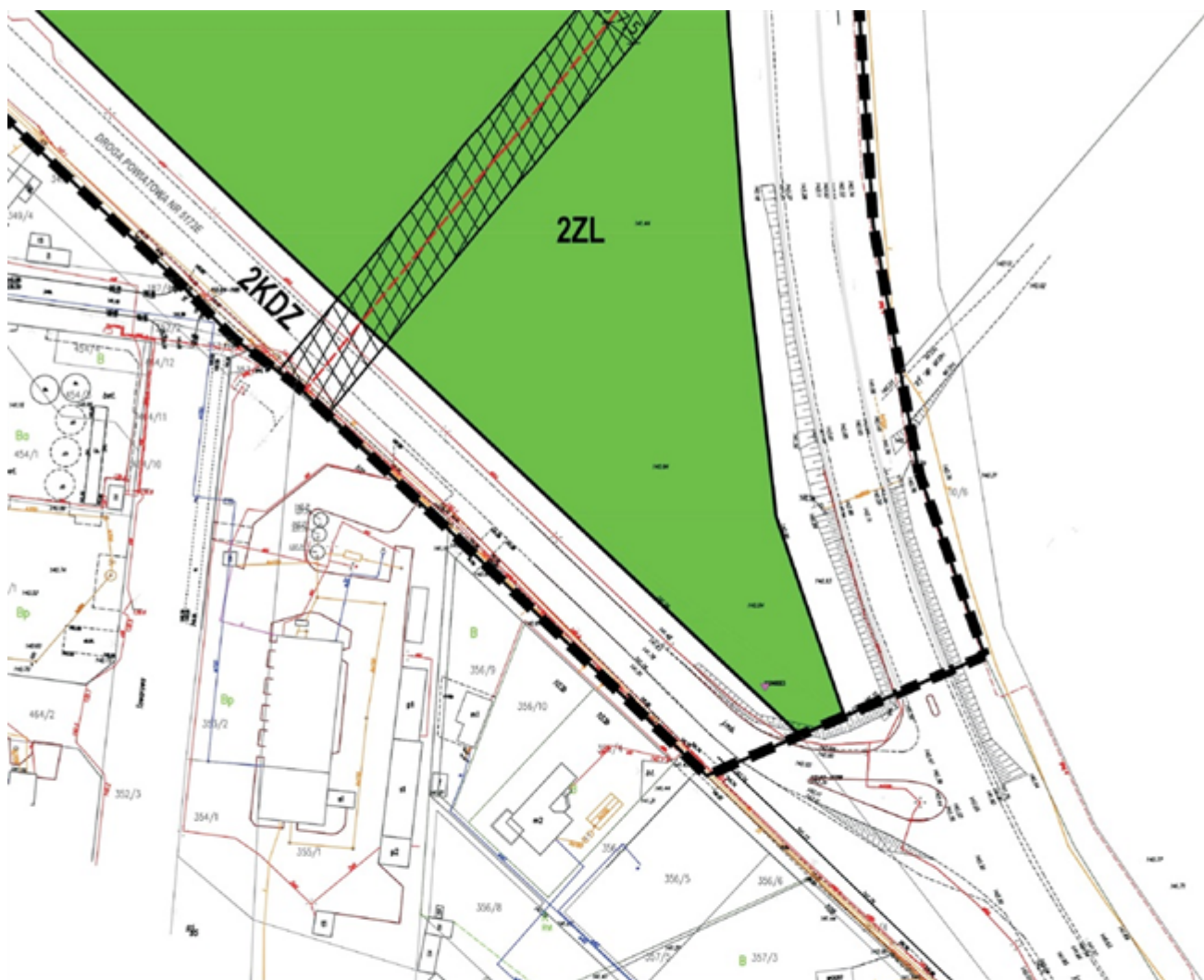
ANEM

[illegible]

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN DLA FRAGMENTU ULICAMI: ZGIERSKIEJ
Opracowanie:	MONDRA&design mgr inż. arch. Łukasz ul. Długa 21. 95-030
Etap:	UCHWALENIE
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz mgr Tomasz Kasprzak mgr Michał Kubiś
Współpraca:	

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OZORKOWA OGRANICZONEGO DROGĄ KRAJOWĄ NR 91, MASZKOWSKĄ	
sign Łukasz Woźniak 030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Łukasz Woźniak	marzec 2025
Kasperowicz	
ubiak	1:1 000





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z OZNACZENIEM MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU MIEJSKIEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBSZAR WYMAGAJĄCY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFA OCHRONNA OD NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN USŁUG
	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I USŁUG
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN LASÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA OZORKOWA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYBUDOWANEGO PRZED 12 GRUDNIA 2001 R.
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WYBUDOWANY PO 12 GRUDNIA 2001 R. WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

	UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WYBUDOWANY PRZED 12 GRUDNIA 2001 R.
	ISTNIEJĄCA KRAWĘDZ JEDNI DROGI KRAJOWEJ NR 91

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/120/25

Rady Miejskiej w Ozorkowie

z dnia 27 marca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) Rada Miejska w Ozorkowie stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ozorkowa ograniczonego ulicami: Zgierską, drogą krajową nr 91, Maszkowską, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa i rozbudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/120/25

Rady Miejskiej w Ozorkowie

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940).