Uchwała Nr X/70/2003
Rady Gminy Ozorków
z dnia 4 września 2003 roku
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261 Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622; z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775; z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 26 poz. 306 i Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 i z 2001 r. Nr 45 poz. 497 i nr 89 poz. 971) oraz art.7, art.10, art.26, art.28, art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085) **Rada Gminy uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków.

2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XXV/217/2001 Rady Gminy w Ozorkowie z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków wyznaczają granice administracyjne Gminy Ozorków

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków, stanowiący przepis gminny.

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 10000.

3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu.

4) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary:

a) sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do Z,

b) lasów państwowych oznaczonych symbolem literowym ALP.

2) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem położony w danej jednostce strukturalnej oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi.

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).

6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż stosunek % powierzchni danego terenu.

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

10) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,

11) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,

12) przemyśle, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

13) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:

a) usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.

b) usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3 Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,

b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice gminy Ozorków

2) granice sołectw

3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

4) linie rozgraniczające dróg

5) przeznaczenie terenów

6) rzeki, cieki i rowy melioracyjne

7) zbiorniki wodne naturalne i sztuczne

8) stanowiska archeologiczne

9) strefy obserwacji archeologicznych

10) strefy „E”- ochrony ekspozycji

11) pomniki przyrody ożywionej

12) użytki ekologiczne – bagna

13) gleby pochodzenia organicznego

14) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną

15) linie napowietrzne 220 kV wraz ze strefą ochronną

16) gazociąg wysokiego ciśnienia

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 7 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**.

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**

4) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**

5) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**

6) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**

7) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**

8) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **U**

9) tereny baz, składów usług i usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem budynku mieszkalnego oznaczone na rysunku planu symbolem **B,S,U/MN**

10) tereny usług i usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem **U,B,S**

11) tereny usług i usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów oraz usług komunikacyjnych i usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem **U,B,S,KS**

12) tereny usług i usług rzemiosła oraz przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**

13) teren wysypiska śmieci oznaczonego na rysunku planu symbolem **NU**

14) teren eksploatacji kruszyw naturalnych i wysypiska śmieci oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE/NU**

15) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**

16) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**

17) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**

18) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**

19) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**

§ 8 1. Plan wyznacza „Tereny dróg - **K**" z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

1) **KGP** - droga ruchu przyspieszonego **„GP"**

2) **KG** - drogi główne **„G"**

3) **KZ** - drogi zbiorcze **„Z"**

4) **KL** - drogi lokalne **„L"**

5) **KD** - drogi dojazdowe **„D"**

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D

2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy **„GP", „G", „Z", „L", „D"** zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 9 Plan wyznacza „Tereny kolejowe" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KK** dla których szczegółowe ustalenia określono w części D z podstawowym przeznaczeniem pod tory szlakowe i bocznicę.

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10 Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:
   1) obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacja kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm).
   2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
      a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,

      lub

      b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych.
   3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji.
   4) Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października.
   5) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

§ 11 Ustalenia konserwatorskie

1. Dla ochrony zabytkowych zespołów i pojedynczych obiektów plan ustala granicę strefy „E"- ochrony ekspozycji

   Przebieg strefy ustalono na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:10000
2. **Strefa „E"-** ochrony ekspozycji pojedynczych obiektów architektonicznych obejmuje widok:
   1) na kościół w Modlnej, Leśmierzu,
   2) park podworski w Sokolnikach Parceli i w Skromnicy
   3) cmentarz w Modlnej
3. Plan ustala realizację zabudowy nie przekraczającą wysokości 2 kondygnacji w obrębie strefy.
4. Plan ustala zakaz:
   a) zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
   b) realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
5. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Sokolniki Parcele	Dworek XIX W. Nr Rej. 313/1-2 Dawna oficyna, przebudowana i adaptowana na budynek mieszkalny po spaleniu pierwotnego, drewnianego dworu na początku XX wieku. Do istniejącego budynku zastało dobudowane piętrowe skrzydło od strony zachodniej i nieco później parterowe od północnej. Park Wiejski 1 ćw. XIX w.

Solca Wielka	Wiatrak Koźlak XVIII – XIX w. Nr Rej. 191
	Kościół Fil. P.W. Św. Wawrzyńca murowany 1903 – 1909 r.
	Kaplica Cmentarna P.W. Św. Wojciecha – 1863 r.
	Cmentarz Wojenny 1939 r.
	Cmentarz Rzymsko – Katolicki P.W. Świętego Wojciecha
Modlna	Kaplica Cmentarna P.W. Św. Marcina 1886 r. Nr Rej. 144
	Kościół Parafialny P.W. Bożego Ciała drewniany XVII – XVIII w. (Nr Rej. 143) z kaplicą murowaną –1634 r.
	Dzwonnica murowana – 1905 r.
	Plebania murowana – 1903 r.
	Park Wiejski
	Cmentarz Rzymsko – Katolicki ~ 1800 r.
Leśmierz	Budynek Administracyjny Cukrowni ~ 1870 r.
	Cukrownia 1830; 1880 – 1913; 1970 – 1990
	Dom Mieszkalny Początek XX w. ~ 1905 r
	Parowozownia Kolejki Wąskotorowej 1896 r. Nr Rej. 314
	Cmentarz Rzymsko – Katolicki 1985 r.
	Kościół Fil. P.W. Św. Józefa murowany – 1896 – 1898 r.
	Park Wiejski
Tkaczew	Dworek – 1917 r.
	Park Wiejski
Skotniki	Dwór XIX – XX w. (1843 r.) Nr Rej. 190
	Park Wiejski
	Zespół Folwarczny 1843 r.
Parzyce	Młyn Wodny (Budynek Drewniany - ~ XVI w. odbudowa 1790 r. Budynek Murowany
	Kościół Fil. P.W. Św. Wawrzyńca murowany z początku XX w.
Katarzynów	Cmentarz Ewangelicko – Augsburski Druga Połowa XIX w.
Cedrowice	Zespół Folwarczny 4 Ćw. XIX w.
Tymienica	Pozostałości zespołu dworskiego
	Czworak dom nr 6, stodoła – pocz. XX w.
Czerchów	Grodzisko z X – XI wieku nr rej. 353/211
Sierpów	Cmentarzysko działka nr ew. 73 nr rej. 315

6. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.

   1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary (strefy E) wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz tereny położone w jednostce strukturalnej Leśmierz oznaczone symbolami **K9P,B,S,U,NO, K12P,B,S,U, K13U**. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla gminy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

   2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy

elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w/w obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,

4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy.

5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,

6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,

7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

8) na terenie stref ochrony ekspozycji plan ustala docelowo skablowanie napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

Rozdział IV

§ 12 Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

1. W całym obszarze plan zakazuje:

   1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **U/MN, U, U/P, NU, U,B,S,KS, U,B,S, B,S,U/MN** gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,

   2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

   3) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,

   4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN,

   5) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (**LS, ZN/LS**), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

2. lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

   1) tereny **MN/MR, MN, MW, U/MN,** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

   2) tereny **UO**, **UZ** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

   3) tereny **MN/ML**, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

4. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

   1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),

   2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

   3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych.

   4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i

przydrożnych oraz zieleni łęgowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

5) ochrony doliny rzeki Bzura poprzez:

a) zakaz realizacji obiektów w odległości minimum 50 m od linii brzegowej rzeki Bzura. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 25 m licząc od krawędzi skarpy,

b) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,

c) rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych,

6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.

7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

8. Na terenie objętym wysoką ochroną GZWP plan ustala gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz ustalenie właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

9. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

10. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział V

§ 13 Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

3. Na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR** plan ustala obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną.

5. Dla jednostek planistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR** plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

a) GP – 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej

b) G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej

c) Z – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej

a) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej

6. Plan dopuszcza możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej oraz masztów elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A20U/P, C3U/MN, C4U,B,S, C25U,B,S,KS, F8U/P, I35NO, I36U/P, I37U/P, U29NU.

7. Plan dopuszcza realizację budynków w granicy działki sąsiedniej z obowiązkiem usytuowania ściany bez otworów równolegle do granicy działki.

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 14 Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zaopatrzenie gminy w wodę z dotychczasowych systemów, ujęć wód podziemnych i stacji wodociągowych (WZ) o następujących zasięgach:
   1) WZ Tymienica (**L18WZ**) - obsługa wsi: Tymienica, Skotniki, Małachowice, Boczki, Ostrów, Cedrowice, Parzyce i Leśmierz;
   2) WZ Modlna (**U34WZ**) - obsługa wsi: Modlna, Sokolniki Parcele, Sokolniki Wieś, Maszkowice i Czerchów;
   3) WZ Celestynów (**W34WZ**) - obsługa wsi Celestynów;
   4) WZ Skromnica (**A22WZ**) - obsługa wsi: Skromnica, Borszym, Solca Mała, Solca Wielka i Wróblew;
   5) WZ Sokolniki Las - obsługa miejscowości Sokolniki Las, Katarzynów i Aleksandria;
   6) z wodociągu komunalnego **m. Ozorkowa** doprowadzana jest woda do wsi Śliwniki i Helenów;
   7) z wodociągu **Dzierzbiętów Mały** w gminie Łęczyca doprowadzana jest woda do wsi Sierpów i Konary.
2. Zaspokojenie wzrastających potrzeb ilościowych, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, ustala się przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody, urządzeń przesyłowych i sieci. Przewiduje się połączenie i współpracę wodociągów Celestynów i Modlna, a także modernizację (wymianę) wyeksploatowanych odcinków sieci w Leśmierzu i Czerchowie.
3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Dla utrzymania wymaganej jakości wody wodociągowej ustala się:
   1) objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla istniejących i projektowanych ujęć należy opracować operaty hydrogeologiczne, wykazujące ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami obowiązującego rozporządzenia w sprawie zasad wyznaczania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.
   2) budowę stacji wodociągowej w Skromnicy, na bazie odwierconej już studni, dla mieszkańców wsi korzystających z wody dostarczanej z gminy Parzęczew.
5. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza (na warunkach określonych przepisami szczególnymi) realizację i funkcjonowanie na terenie gminy ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie gdzie brak będzie warunków dla dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej, w szczególności w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej.
6. Woda dla potrzeb produkcyjnych Cukrowni w Leśmierzu nadal może być pobierana z rzeki Bzury.
7. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1

§ 15 Odprowadzenie ścieków

1. Plan zachowuje istniejące na terenie gminy oczyszczalnie ścieków oraz ustala dalszy, systematyczny rozwój systemów odprowadzania ścieków, oparty o przydomowe i przyobiektowe oczyszczalnie biologiczne, budowane z udziałem środków gminnych dla indywidualnych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub wsi.
2. Plan ustala, że systemem zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, lokalnej lub komunalnej, powinny zostać objęte miejscowości o zabudowie zwartej i skupionej: Czerchów, Skromnica, Solca Wielka, Solca Mała, Sierpów, Wróblew, Maszkowice, Helenów, Sokolniki Las, Aleksandria i Cedrowice Kolonia.
3. Plan wyznacza tereny dla lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków:
   1) we wsi Skromnica - na terenie oznaczonym symbolem **A22NO**,
   2) w Sierpowie (obsługa wsi: Wróblew, Solca Wielka, Solca Mała i Sierpów) – na terenie oznaczonym symbolemi **C44NO,**
   3) w Czerchowie - na terenie nieczynnej stacji wodociągowej.

   Lokalizacje kolejnych oczyszczalni ustalane będą indywidualnie, jeśli zostaną podjęte decyzje o ich realizacji.
4. Odbiornikami oczyszczonych ścieków ustala się rzeki, cieki i rowy melioracyjne o stałym przepływie, na warunkach

określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi.

5. Ścieki z miejscowości Sokolniki Las, Aleksandria,Ślwniki i Cedrowice Kolonia odprowadzane będą docelowo do systemu kanalizacji m. Ozorkowa
6. Plan ustala adaptację z możliwością rozbudowy, komunalnej oczyszczalni ścieków dla m. Ozorkowa, zlokalizowanej w i Cedrowicach, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **I35NO**,
7. We wsiach o zabudowie rozproszonej oraz w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej, zlokalizowanych poza zasięgiem kanalizacji gminnej plan ustala kanalizację indywidualną:
    1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się realizację przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi,
    2) w zakładach, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie przez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
    3) w pozostałych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnych ścieków obsługujących gminę.
8. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1.

§ 16 Odprowadzenie wód opadowych

1. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy powierzchniowo, z wyłączeniem terenów o których mowa w ust.2, do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru gminy jest rzeka Bzura.
2. Ustala budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów produkcyjno-przetwórczych, baz transportu, obiektów dystrybucji paliw, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych oraz odprowadzanie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Plan ustala konieczność zapewnienia odpływu wód opadowych ze wszystkich terenów przez utrzymanie drożności rowów melioracyjnych i odwadniających, utrzymanie odbiorników w dobrym stanie technicznym, budowę zbiorników retencyjnych.
4. Plan wyznacza tereny dla budowy zbiorników retencyjnych, zgodnie z programem małej retencji w województwie łódzkim, w obrębie miejscowości : Skromnica, Sierpów, Cedrowice, Leśmierz i Tymienica.
5. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1.

§ 17 Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Ozorków będą istniejące stacje transformatorowo – rozdzielcze.
2. Plan ustala zasadę zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic.
7. Plan dopuszcza:
    1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
    2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

9. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1.

§ 18 Zaopatrzenie w ciepło

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.
2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1

§ 19 Zaopatrzenie w gaz

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
2. zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia,
3. budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej,
4. zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. strefy bezpieczeństwa dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązują zgodnie z przepisami, określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe.
6. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1.

§ 20 Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
4. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 21 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A10aMR, A17MR;**

2) **„B" – Borszyn -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **B15aMR, B19MR,**

3) **„D" - Solca Mała** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **D3aMR, D4MR,**

4) **„H" - Parzyce** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H3MR, H4MR, H9MR, H11MR, H14MR, H19MR,**

5) **„I" - Cedrowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I2aMR, I3aMR, I8MR, I40MR,**

6) **„K" - Leśmierz** oznaczony na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K25MR,**

7) **„L" - Tymienica** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L1aMR, L7MR, L10aMR, L11aMR, L12MR, L15MR,**

8) **„O" - Czerchów** oznaczony na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O15MR,**

plan ustala:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m wysokości

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy IV do 1 ha oraz V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w § 22.

§ 22 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A5MN/MR, A6MN/MR, A7MN/MR, A8MN/MR, A9MN/MR, A10MN/MR, A11MN/MR;**

2) **„B" – Borszyn -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **B3MN/MR, B4MN/MR, B7MN/MR, B12MN/MR, B15MN/MR,**

3) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **C13MN/MR, C15MN/MR, C17MN/MR, C18MN/MR, C21MN/MR, C22MN/MR, C40MN/MR, C41MN/MR, C42MN/MR,**

4) **„D" - Solca Mała** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **D2MN/MR, D3MN/MR, D12MN/MR, D13MN/MR, D21MN/MR, D22MN/MR, D24MN/MR, D25MN/MR, D26MN/MR, D27MN/MR, D28MN/MR,**

5) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E3MN/MR, E5MN/MR, E10MN/MR, E11MN/MR, E15MN/MR, E19MN/MR, E20MN/MR, E23MN/MR, E29MN/MR, E30MN/MR,**

6) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F3MN/MR, F4MN/MR, F10MN/MR, F14MN/MR, F15MN/MR,**

7) **„G" – Konary -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G2MN/MR, G3MN/MR, G9MN/MR, G10MN/MR, G11MN/MR,**

8) **„I" - Cedrowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I2MN/MR, I3MN/MR, I9MN/MR, I10MN/MR, I11MN/MR, I17MN/MR, I18MN/MR, I24MN/MR, I25MN/MR,I27MN/MR, I28MN/MR, I39MN/MR,**

9) **„J" - Ostrów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J1MN/MR, J2MN/MR, J11MN/MR, J12MN/MR, J15MN/MR,**

10) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K14MN/MR, K19MN/MR,**

11) **„L" - Tymienica** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L1MN/MR, L6MN/MR, L10MN/MR, L11MN/MR,**

12) **„M" - Boczki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M2MN/MR, M8MN/MR, M11MN/MR, M16MN/MR, M17MN/MR, M18MN/MR, M19MN/MR,**

13) **„N" - Skotniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N6MN/MR, N7MN/MR, N9MN/MR, N15MN/MR, N16MN/MR, N20MN/MR, N32MN/MR, N33MN/MR,**

14) **„O" - Czerchów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **O9MN/MR, O10MN/MR, O11MN/MR, O16MN/MR, O17MN/MR,**

15) **„P" - Małachowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **P6MN/MR, P7MN/MR, P19MN/MR, P20MN/MR, P21MN/MR, P22MN/MR, P23MN/MR, P27MN/MR, P29MN/MR, P30MN/MR, P31MN/MR, P32MN/MR, P33MN/MR, P35MN/MR, P37MN/MR,**

16) **„R" - Maszkowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **R3MN/MR, R4MN/MR, R7MN/MR, R8MN/MR, R9MN/MR,**

17) **„S" - Helenów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **S4MN/MR, S5MN/MR,**

18) **„T" - Sokolniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **T2MN/MR, T3MN/MR, T19MN/MR, T20MN/MR, T26MN/MR, T27MN/MR, T33MN/MR, T34MN/MR, T39MN/MR, T40MN/MR, T41MN/MR,**

19) **„U" - Modlna** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U6MN/MR, U7MN/MR, U8MN/MR, U13MN/MR, U14MN/MR, U15MN/MR,**

20) **„W" - Celestynów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **W18MN/MR, W30MN/MR, W31MN/MR, W32MN/MR, W33MN/MR,**

plan ustala:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące

3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

4) możliwość realizacji usług agroturystycznych.

7. Plan ustala obsługę terenów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej nr 1 klasy GP oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **D27MN/MR** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KL** i **26KL**.

§ 23 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A21MN,**

2) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C5MN,**

3) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F6MN, F7MN,**

4) **„I" – Cedrowice -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I14MN,**

5) **„K" – Leśmierz -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K16MN,**

6) **„N" – Skotniki -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N21MN, N24MN, N31MN,**

7) **„S" – Helenów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **S10MN, S11MN,**

8) **„T" – Sokolniki -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **T9MN, T10MN, T15MN, T41MN,**

plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

– 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 24 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„T" - Sokolniki oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **T35MN/ML,**

„W" – Celestynów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami

W10MN/ML, W12MN/ML, W14MN/ML, W16MN/ML, W20MN/ML, W21MN/ML plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:

      – 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,

      – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2;

      – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 2000 m^2

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

   2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

      b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,

      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

      d) jednolita kolorystyka dachów.

   3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

   4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.

   5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

      a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

      b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

      c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

   2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

      a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

      b) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

      c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

   3) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m^2 powierzchni użytkowej.

4) plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

   a) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3000 m^2)

   b) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m^2)

   c) dla pojedynczych działek o powierzchni do 3000,00 m^2 przyjmuje się 110 m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego

   d) dla pojedynczych działek o powierzchni od 3000,01 m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego

5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego

   b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 25 1. Dla terenów położonych w jednostce strukturalnej **„Z" – Aleksandria -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **Z1MN/U, Z2MN/U,** plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

– 25 m dla zabudowy wolnostojącej ,

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

3) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,

b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 26 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„K" – Leśmierz -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K15MW/MN** plan ustala adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne i jednorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy.

2. W przypadku rozbudowy bądź przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan ustala zasady jej kształtowania:

a) maximum nachylenia połaci dachu - 45^0,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,

c) 50 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w pkt. 3 plan ustala:

a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,

b) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

c) urządzenia sportowo – rekreacyjne ziemne, place zabaw, zieleń urządzona,

d) realizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów.

§ 27 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **C1U/MN, C2U/MN, C3U/MN, C26U/MN, C43U/MN,**

2) **„I" – Cedrowice -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I6U/MN, I49U/MN,**

3) **„S" – Helenów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **S3U/MN,**

4) **„Z" – Aleksandria -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **Z3U/MN, Z4U/MN, Z5U/MN, Z6U/MN, Z7U/MN,**

plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej.

2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,

c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.

d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m^2;

2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,

3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

a) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

7. Plan ustala obsługę terenów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej nr 1 klasy GP oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **C1U/MN, C2U/MN,** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KL** poprzez projektowane drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie.

2) **C3U/MN,** z drogi lokalnej usytuowanej na terenie gminy Łęczyca,

3) **C43U/MN,** z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KZ** w oparciu o projektowaną drogę dojazdową nie wyznaczoną w planie.

4) **C26U/MN** poprzez wjazd z drogi krajowej nr 1 od południowej granicy jednostki C26U/MN i wyjazd projektowaną drogą dojazdową usytuowaną w pasie drogowym drogi **1KGP** do skrzyżowania z drogą **11KZ**.

5) **I4U/MN, I6U/MN,** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KL,**

6) **I42U/MN** z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KZ,**

7) **Z4U/MN, Z5U/MN** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **49KL,**

8) **Z3U/MN, Z6U/MN** z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych powiązanych z układem komunikacyjnym miasta Ozorków,

9) **I36U/P** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KL** poprzez projektowane drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie,

10) **I37U/P,** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **42KL** poprzez projektowane drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie.

§ 28 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E16U, E34U,**

2) **„K" – Leśmierz -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K13U**

plan ustala:

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 29 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„K" – Leśmierz -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K11UK,**

2) **„U" – Modlna -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U31UK**

2. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

3. W obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w/w obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,

4. Na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu.

§ 30 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„T" – Sokolniki -** oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami: **T12UZ**, **T25UZ** plan ustala adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany i budowy nowych

2 Plan ustala dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

a) minimum nachylenia połaci dachu - 40^0,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

3 Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T12UZ**

5 Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T25UZ.**

§ 31 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E33UO,**

2) **„U" – Modlna -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U30UO**

plan ustala:

1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego

2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacjI, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,

2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzoną.

§ 32 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„I" – Cedrowice -** oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I43B,S,U/MN** plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów magazynowo – składowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej.

2. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy magazynowo - składowej plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki do wysokości 15 m

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 25^0.

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

5. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg

6. Plan ustala dla realizacji nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,

3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.

4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m^2;

7. W stosunku do nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela plan ustala następujące wymagania:

1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

8. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 pkt. 2 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

a) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

10. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

11. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 33 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„C" – Sierpów -** oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C25U,B,S,KS** plan ustala adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

   a) budynki o wysokości do 15 m

   b) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0.

   c) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

6. Plan ustala obsługę terenu przylegającego bezpośrednio do drogi krajowej nr 1 klasy GP oznaczonego na rysunku planu symbolem **C25U,B,S,KS** poprzez projektowaną drogę dojazdową w pasie drogi krajowej nr 1 z wjazdem od południowej granicy jednostki C26U/MN i wyjazdem na skrzyżowaniu z drogą **11KZ**.

§ 34 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„C" – Sierpów -** oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C4U,B,S,** plan ustala adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.

4. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

   a) budynki o wysokości do 15 m,

   b) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0,

   c) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 35 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A20U/P,**

2) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E2U/P,**

3) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F5U/P, F8U/P,**

4) **„I" – Cedrowice -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I13U/P, I31U/P, I35U/P, I36U/P, I37U/P,**

5) **„N" – Skotniki -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **N12U/P,**

6) **„U" – Modlna -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U11U/P, U33U/P,**

plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

8. Plan ustala obsługę terenów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej nr 1 klasy GP oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **I36U/P** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KL** poprzez projektowane drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie,

2) **I37U/P,** z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **42KL** poprzez projektowane drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie.

§ 36 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„K" – Leśmierz -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K8P,B,S,U, K9P,B,S,U, K10P,B,S,U, K12P,B,S,U,** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany

2) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F9P,B,S,U,**

2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg

4. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki o wysokości do 15 m

a) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 37 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A13ZP,**

2) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K17ZP,**

3) **„N" - Skotniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **N117ZP,**

4) **„T" - Sokolniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **T24ZP,**

5) **„U" - Modlna** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U32ZP,**

plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 38 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E18ZC**

2) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K 18ZC**

3) **„U" – Modlna -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U10ZC**

plan ustala

1) adaptację istniejących cmentarzy

2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 39 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„U" – Modlna -** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U29NU** plan ustala:

1) realizację zakładu przetwórstwa odpadów wraz ze strefą ochronną.

2) zasady zagospodarowania terenu:

   a) zakaz lokalizowania spalarni oraz innych obiektów i urządzeń powodujących emisję zanieczyszczeń poza strefę ochronną.

   b) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wywołane przez obiekty i urządzenia nie może wykraczać poza teren.

3) stopniową rekultywację wysypiska

4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej drogi.

§ 40 1. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej **„W" – Celestynów -** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **W5PE** plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.

2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.

3. Ponadto plan ustala:

   1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.

   2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża Celestynów - Kotowice" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopalin,

   3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,

   4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6 m,

4. Po wyeksploatowaniu plan ustala rekultywację terenu.

§ 41 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1RP, A3RP, A4RP, A12RP, A14RP, A16RP,**

2) **„B" – Borszyn -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **B2RP, B5RP, B8RP, B11RP, B13RP, B14RP, B16RP,**

3) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **C6RP, C11RP, C12RP, C14RP, C16RP, C19RP, C20RP, C23RP, C27RP, C28RP, C29RP, C31RP, C32RP, C37RP, C39RP,**

4) **„D" - Solca Mała** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **D1RP, D5RP, D6RP, D7RP, D10RP, D11RP, D14RP, D15RP, D16RP, D17RP, D19RP, D20RP, D23RP,**

5) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E1RP, E4RP, E8RP, E9RP, E12RP, E21RP, E22RP, E24RP, E25RP, E27RP, E31RP, E32RP,**

6) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F1RP, F11RP, F13RP,**

7) **„G" – Konary -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G1RP, G4RP, G6RP, G7RP, G8RP, G12RP, G13RP, G19RP,**

8) **„H" - Parzyce** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H2RP, H5RP, H7RP, H8RP, H12RP, H15RP, H18RP,**

9) **„I" - Cedrowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I1RP, I5RP, I7RP, I12RP, I15RP, I19RP, I20RP, I22RP, I26RP, I41RP, I44RP, I45RP, I46RP, I47RP,**

10) **„J" - Ostrów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J4RP, J5RP, J8RP, J10RP,**

11) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K1RP, K2RP, K3RP, K4RP, K5RP, K7RP, K20RP, K22RP, K24RP,**

12) **„L" - Tymienica** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L2RP, L4RP, L5RP, L8RP, L9RP, L13RP,**

13) **„M" - Boczki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M1RP, M3RP, M4RP, M5RP, M7RP, M9RP, M10RP, M12RP, M143RP,**

14) **„N" - Skotniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N5RP, N13RP, N14RP, N17RP, N18RP, N22RP, N25RP, N28RP,**

15) **„O" - Czerchów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **O3RP, O4RP, O5RP, O8RP, O12RP, O13RP, O14RP,**

16) **„P" - Małachowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **P3RP, P5RP, P8RP, P10RP, P13RP, P15RP, P16RP, P17RP, P18RP, P24RP, P25RP, P28RP,**

17) **„R" - Maszkowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **R2RP, R5RP, R10RP,**

18) **„S" - Helenów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **S1RP, S9RP,**

19) **„T" - Sokolniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **T1RP, T4RP, T16RP, T18RP, T22RP, T23RP, T28RP, T30RP, T36RP, T37RP,**

20) **„U" - Modlna** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U2RP, U3RP, U5RP, U9RP, U12RP, U16RP, U18RP, U19RP, U20RP, U21RP, U23RP, U25RP, U28RP,**

21) **„W" - Celestynów** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **W1RP, W6RP, W7RP, W9RP, W24RP, W27RP, W29RP,**

plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w **§ 22.**

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obsługę terenów rolnych położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 (1 KGP) poprzez istniejące i projektowane drogi lokalne i dojazdowe.

§ 42 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A2ZN, A15ZN,**

2) **„B" – Borszyn -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **B10ZN, B17ZN,**

3) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **C8ZN, C9ZN, C24ZN, C30ZN,**

4) **„D" - Solca Mała** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **D8ZN, D9ZN,**

5) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E7ZN, E13ZN, E17ZN, E26ZN, E28ZN,**

6) **„F" – Wróblew -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F2ZN, F12ZN,**

7) **„G" – Konary -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G5ZN, G14ZN, G17ZN,**

8) **„H" - Parzyce** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H1ZN, H6ZN, H10ZN, H13ZN,**

9) **„I" - Cedrowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I16ZN, I21ZN, I23ZN, I29ZN, I33ZN, I34ZN, I48ZN,**

10) **„J" - Ostrów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J3ZN, J6ZN, J7ZN, J9ZN, J13ZN,**

11) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K21ZN,**

12) **„L" - Tymienica** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L3ZN, L14ZN,**

13) **„M" - Boczki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M6ZN, M13ZN, M15ZN,**

14) **„N" - Skotniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N10ZN, N19ZN, N26ZN, N27ZN, N29ZN, N30ZN,**

15) **„O" - Czerchów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **O1ZN, O2ZN, O6ZN,**

16) **„P" - Małachowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **P1ZN, P4ZN, P9ZN, P11ZN, P12ZN, P14ZN, P26ZN, P36ZN,**

17) **„R" - Maszkowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **R1ZN, R6ZN, R11ZN,**

18) **„S" - Helenów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **S2ZN, S6ZN, S7ZN,**

19) **„T" - Sokolniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **T5ZN, T17ZN, T21ZN, T29ZN, T31ZN,**

20) **„U" - Modlna** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U1ZN, U4ZN, U17ZN, U26ZN,**

21) **„W" - Celestynów** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **W2ZN,**

plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 43 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

1) **„A" – Skromnica -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A18LS, A19LS,**

2) **„B" – Borszyn -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **B1LS, B6LS, B9LS, B18LS,**

3) **„C" – Sierpów -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **C7LS, C10LS, C33LS, C34LS, C35LS,**

4) **„D" - Solca Mała** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D18LS,**

5) **„E" – Solca Wielka -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E18LS,**

6) **„G" – Konary -** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G15LS, G16LS, G17ZN,**

7) **„H" - Parzyce** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H16LS, H17LS,**

8) **„I" - Cedrowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I30LS, I32LS,**

9) **„J" - Ostrów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **J14LS,**

10) **„K" - Leśmierz** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K6LS,**

11) **„N" - Skotniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N1LS, N2LS, N3LS, N4LS, N23LS,**

12) **„O" - Czerchów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O7LS,**

13) **„P" - Małachowice** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **P2LS,**

14) **„S" - Helenów** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **S8LS, S12LS, S13LS, S14LS,**

15) **„T" - Sokolniki** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **T6LS, T7LS, T8LS, T11LS, T13LS, T14LS, T32LS, T38LS,**

16) **„U" - Modlna** oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **U22LS, U24LS, U27LS,**

17) **„W" - Celestynów** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **W3LS, W4LS, W8LS, W11LS, W13LS, W15LS, W17LS, W19LS, W22LS, W23LS, W25LS,**

plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 44 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KGP, KG, KZ, KL, KD** parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)
1KGP	droga krajowa nr 1 Gdańsk – Katowice – Cieszyn od granicy gminy łęczyca do drogi 11KZ,	GP	40
	od drogi 11KZ do południowej granicy jednostki C26U/MN – realizacja drogi dojazdowej zapewniającej obsługę jednostek planistycznych C25U,B,S,KS i C26U/MN		50
	od południowej granicy jednostki C26U/MN do projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Ozorków (15KZ)		40
	od projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Ozorków (15KZ) do granicy gminy Zgierz		60
2KZ	droga wojewódzka nr 708 Ozorków - Stryków od granicy miasta Ozorków do granicy gminy Zgierz	Z	25
3KZ	droga wojewódzka nr 469 Ozorków – Uniejów – Turek od projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Ozorków (15KZ) do granicy gminy Parzęczew	Z	20 - 25
4KG	projektowana południowa obwodnica miasta Ozorków (docelowo droga regionalna relacji Ozorków – Parzęczew – Uniejów – Turek) od drogi 1KGP do granicy miasta i gminy Ozorków	G	35
5KZ	droga powiatowa 24106 Modlna – Gieczno – Kwilno – Władysławów od drogi 2KZ do granicy gminy Zgierz	Z	20
6KZ	droga powiatowa 24216 Modlna – Leśmierz – Mierczyn – Łęczyca od drogi 2KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	Z	20
7KZ	droga powiatowa 24215 Maszkowice – Leśmierz - Ambrożew od drogi 2KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	Z	20
8KZ	droga powiatowa 24217 Sokolniki – Kania Góra - Emilia od drogi 2KZ do granicy wsi Sokolniki Las	Z	20
9KL	droga powiatowa 24213 Ozorków - Gębice - Cedrowice od drogi 10KZ do granicy miasta Ozorków	L	15
10KZ	droga powiatowa 24214 Ozorków - Cedrowice - Leśmierz od drogi 1KGP do drogi 7KZ	Z	20
11KZ	droga powiatowa 24212 Sierpów - Parzyce od drogi 1KGP do drogi 10KZ	Z	20
12KZ	droga powiatowa 24196 Aleksandrów - Nakielnica – Parzęczew - Łęczyca w granicach gminy	Z	20 -25
13KZ	droga powiatowa 24211 Borszyn – Trojany – Nowe Różyce od drogi 3KZ do granicy gminy Parzęczew	Z	20
14KZ	droga powiatowa 24209 Solca Wielka – Wielka Wieś od drogi 3KZ do granicy gminy Parzęczew	Z	20
15KZ	projektowana zachodnia obwodnica miasta Ozorków częściowo po śladzie drogi powiatowej 24204, częściowo nowym śladem wraz z modernizacją i przebudową skrzyżowania z drogą krajową nr 1 (1KGP) i torami kolejowymi od drogi 1KGP do drogi 16KZ	Z	20 – 25 z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 1 i torami PKP
15.1KL	droga powiatowa 24204 Solca Wielka – Ozorków – Biblianów – Chociszew od drogi 3KZ do projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Ozorków (15KZ)	L	20
16KZ	droga powiatowa 24200 Ozorków – Parzęczew od drogi 15KZ do granicy gminy Parzęczew	L	15
17KL	droga gminna 207 Solca Wielka – Sierpów od drogi 3KZ do drogi 19KL	L	15
18 KL	droga gminna 208 Solca Wielka – Solca Mała od drogi 3KZ do drogi 24 KL	L	15
18.1KD	droga gminna 208 we wsi Solca Mała od drogi 24 KL przez wieś	D	13
19KL	droga gminna 199 Lubień – Sierpów z projektowanym odcinkiem drogi nowym śladem, wzdłuż kolejki wąskotorowj do skrzyżowania z drogą 11KZ i 1KGP od granicy gminy do drogi 1 KGP	L	15
20KL	droga gminna 198 Borszyn – Skromnica – Topola Katowa od drogi 3KZ do granicy gminy Łęczyca	L	15
21KL	droga gminna 198 Skromnica – Tkaczew – Solca Mała od drogi 20 KL do drogi 12 KZ	L	15
22KD	droga gminna 198 Borszyn – Tkaczew od drogi 20 KL do drogi 12 KZ	D	15

23KD	droga gminna 222 Skromnica – Opole od drogi 20 KL do granicy gminy Parzęczew	D	15
24KL	droga gminna 204 Solca Mała – Parzyce od drogi 12 KZ do drogi 10 KZ	L	15
25KL	droga gminna 204 we wsi Solca Mała od drogi 12 KZ do drogi 17 KL	L	15
26KL	droga gminna 229 Cedrowice – Konary z projektowanym odcinkiem drogi nowym śladem do skrzyżowania z drogami 24KL i 30KL od drogi 10KZ do drogi 24KL	L	15
27KL	droga gminna 229 w Cedrowicach od drogi 10 KZ do drogi 26KL	L	15
28KD	droga gminna 229 we wsi Cedrowice od drogi 26 KL do drogi 27 KL	D	13
29KL	droga gminna 219 Solca Wielka – Pełczyska - Śliwniki od drogi 3KZ do granicy gminy Parzęczew	L	15
29.1KD	droga gminna 219 we wsi Peł czyska od drogi 14KZ do drogi 12KZ	D	15
30KL	droga gminna 209 Konary - Sierpów od drogi 24 KL do drogi 31 KL	L	15
31KL	droga gminna 209 Sierpów – Dzierzbiętów Duży od drogi 11 KZ do granicy gminy Łęczyca	L	15
32KD	droga gminna 209 w Konarach od drogi 30 KL do granicy gminy Łęczyca	D	12
33KL	droga gminna 203 Leśmierz - Mierczyn od drogi 10 KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	L	15
34KL	droga gminna 233 Leśmierz – Mierczynek od drogi 7 KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	L	15
35KL	droga gminna 200 Cedrowice – Ostrów – Tymienica od drogi 42 KL do drogi 7 KZ	L	15
36KL	droga gminna 218 Tymienica - Boczki od drogi 7 KZ do drogi 40 KL	L	15
37KD	droga gminna 218 w Tymienicy od drogi 36 KL do drogi 6 KZ	D	15
38KL	droga gminna 212 Parzyce –Muchówka - Ostrów od drogi 10 KZ do drogi 35 KL	L	15
39KD	droga gminna 212 we wsi Muchówka od drogi 38 KL do granicy sołectwa Leśmierz	D	12
40KL	droga gminna 221 Boczki - Ambrożew od drogi 7 KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	L	15
41KD	droga gminna 221 we wsi Boczki od drogi 40 KL do granicy wsi Czerchów	L	15
42KL	droga gminna 220 Cedrowice – Cedrowice Parcele – Ozorków od drogi 9 KL do granicy miasta Ozorków	L	15
43KD	droga gminna 228 Ozorków – Opalanki - Cedrowice od drogi 42 KL do drogi 42 KL	D	15
44KD	droga gminna 214 Helenów - Maszkowice od drogi 2 KZ do drogi 7 KZ	D	15
45KL	droga gminna 232 Ozorków – Śliwniki od drogi 15KZ do granicy gminy Parzęczew	L	15
46KL	droga gminna 205 Ozorków - Sokolniki od drogi 2 KZ do granicy wsi Sokolniki Las	L	18
47KD	droga gminna 231 we wsi Helenów od drogi 46 KL do granicy wsi Sokolniki Las	D	15
48KD	droga gminna 231 we wsi Helenów od drogi 47 KD do drogi 46 KL	D	12
49KL	droga gminna 230 Aleksandria – Sokolniki Las z projektowanym odcinkiem drogi nowym śladem do skrzyżowania z drogą krajową nr 1 (1KGP) i projektowaną południową obwodnicą miasta Ozorków 4KG (docelowo drogą regionalną relacji Ozorkow-Parzęczew-Uniejów-Turek) od drogi 1 KGP do granicy wsi Sokolniki Las	L	20 - 25
50KL	droga gminna 223 Boczki - Skotniki od drogi 7 KZ do drogi 6 KZ	L	15
51 KL	Droga gminna 213 Skotniki – Karsznice Od drogi 6 KZ do granicy gminy Góra Św. Małgorzaty	L	18
52KL	droga gminna 225 Skotniki (Mostki) – Skotniki (Pastwiska) od drogi 6 KZ do drogi 61 KL	L	15
53 KD	droga gminna 225 Skotniki (Mostki) – Skotniki (Pastwiska) od drogi 52 KL przez wieś do granicy lasu	D	12
54KL	droga gminna 224 Boczki – Skotniki - Mrowiny od drogi 7 KZ do drogi 58 KL	L	15
55KL	droga gminna 210 Dybówka – Małachowice Kolonia - Małachowice od drogi 7 KZ do drogi 62 KL(granica sołectwa Modlna)	L	15
56 KL	droga gminna 226 Czerchów – Sokolniki Parcele od drogi 7 KZ do drogi 2KZ	L	15

57 KL	droga gminna 201 Sokolniki Parcele – Kolonia Małachowice od drogi 2 KZ do drogi 55 KL	L	15
58 KL	droga gminna 216 Kolonia Małachowice – Śladków od drogi 55 KL do drogi 6 KZ	L	15
59 KL	droga gminna 216 Małachowice Kolonia – Śladków od drogi 6 KZ do drogi 61 KL	L	15
59.1 KL	projektowany nowym śladem odcinek drogi gminnej 216 Kolonia Małachowice - Śladków od drogi 6 KZ do drogi 58 KL	L	15
60 KD	droga gminna 216 Małachowice Kolonia – Śladków od drogi 61 KL do granicy gminy	D	15
61 KL	droga gminna 202 Sokolniki Parcele – Małachowice Kolonia – Małachowice – Śladków od drogi 2 KZ do granicy gminy Piątek	L	15
62 KL	droga gminna 215 Sokolniki Las – Modlna – Małachowice od drogi 64 KL do 55KL	L	15
63 KL	droga gminna 227 Modlna – Sokolniki od drogi 62KL do drogi 8KZ	L	15
64 KL	droga gminna 211 Sokolniki Las – Katarzynów od drogi 62 KL do granicy gminy Zgierz	L	15
65 KL	droga gminna 206 Modlna – Katarzynów – Jasionka z korektą wł ączenia do drogi 62KL od drogi 62 KL do granicy gminy Zgierz	L	15
66 KD	droga gminna 206 Katarzynów – Celestynów od drogi 65 KL do drogi 2KZ	D	12
67 KD	droga gminna 217 we wsi Celestynów od drogi 68 KL do granicy gminy Zgierz	D	12
67.1KD	droga gminna 217 Celestynów - Katarzynów od drogi 67 KD do drogi 2KZ	D	12
68 KL	droga gminna 217 Celestynów – Grabiszew od drogi 2 KZ do granicy gminy Zgierz	L	15

2. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) 01 KK - adaptację linii kolejowej Łódź – Kutno z przystankiem kolejowym w Sierpowie, jej modernizację z możliwością budowy drugiego toru,
   2) 02 KK - utrzymanie istniejącej trasy kolejki wąskotorowej Ozorków – Łęczyca – Krośniewice, jej modernizację i reaktywowanie głównie do celów turystycznych,
   3) 03 KK - adaptację istniejącej bocznicy kolejowej do cukrowni w Leśmierzu.
3. Plan ustala utrzymanie trasy i linii tramwajowej Ozorków - Zgierz – Łódź, jej modernizację do funkcji tramwaju regionalnego.
4. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. W obrębie terenów zainwestowanych plan dopuszcza mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż podane w ust. 1, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 4, jeżeli:
   1) uzasadnia to istniejące zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe,
   2) istnieje możliwość realizacji wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej , chodników dla pieszych, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi.
6. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi. Dla dróg krajowych lokalizacja infrastruktury technicznej na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym.
7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 5.
8. Plan ustala obsługę terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania przylegających bezpośrednio do drogi krajowej nr 1 klasy GP z istniejących i projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych oraz dojazdowych; dostępność komunikacyjna do drogi krajowej nr 1 tylko w wyznaczonych skrzyżowaniach.
9. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
   1) GP – 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   2) G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   3) Z – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   4) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej
10. Plan ustala linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych klas dróg w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
11. Plan dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o minimalnej szerokości 2,0 m lub ścieżek rowerowych jednokierunkowych o minimalnej szerokości 1,5 m każda. Szczegółowe ustalenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym nastąpi na etapie projektu realizacyjnego w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

12. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
    1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 12,0 m dla klasy „L" (drogi lokalne),
    2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 10,0 m dla klasy „D" (drogi dojazdowe),
    3) dla ciągów pieszo-jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
    4) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) uzgodnienia z zarządcą drogi.
13. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową:
    1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej, ich rozwój z dostosowaniem do potrzeb i możliwości układu drogowego,
    2) utrzymanie linii tramwajowej Ozorków – Zgierz zmodernizowanej, dostosowanej do funkcji regionalnej i intensyfikację obsługi pasażerskiej.
    3) uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich pełnić będzie istniejąca linia kolejowa Łódź – Kutno z przystankiem w Sierpowie.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 45 Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, U/MN i MN/ML – 15 %**,

2) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U, U/P i PE – 20%.**

§ 46 Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków zatwierdzone Uchwałą nr XXI/132/92 z dnia 25.06.1992 r. Rady Gminy w Ozorkowie (Dz. Urz. WŁ Nr 9 z dnia 17.08.1992 r. poz. 151) oraz ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla Aleksandrii zatwierdzonego Uchwałą nr XXVIII/184/93 z dnia 22.04.2003 r. Rady Gminy w Ozorkowie (Dz. Urz. WŁ Nr 5 z dnia 26.05.1993 r. poz. 58) na obszarach objętych niniejszymi planami.

§ 47 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

§ 48 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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