DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2021 r.

Poz. 6640

Podpisany przez:
Mariusz Kosciolek
Data: 20.12.2021 15:01:11

UCHWAŁA NR XLVI/328/21
RADY GMINY OZORKÓW

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922) w związku z uchwałą Nr XV/109/19 Rady Gminy Ozorków z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków zmienioną uchwałą Nr XXVIII/231/20 Rady Gminy Ozorków z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków oraz uchwałą Nr XXXVII/275/21 Rady Gminy Ozorków z dnia 25 lutego 2021 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków oraz stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/132/15 Rady Gminy Ozorków z dnia 12 listopada 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków przyjętego uchwałą Nr X/70/2003 Rady Gminy Ozorków z dnia 4 września 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 306, poz. 2628), zwaną dalej zmianą planu, w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu, zwanych dalej granicami obszaru objętego zmianą planu, wyznaczonych w uchwale Nr XV/109/19 Rady Gminy Ozorków z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków zmienioną uchwałą Nr XXVIII/231/20 Rady Gminy Ozorków z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków oraz uchwałą Nr XXXVII/275/21 Rady Gminy Ozorków z dnia 25 lutego 2021 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ozorków, w zakresie zapisów:

1) §11 ust. 3, §21 ust. 2, §22 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, §23 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, §24 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, §24 ust. 3 pkt 2 lit. a, §26 ust. 3 pkt 2 lit. a i b, §27 ust. 2 pkt 2, §27 ust. 3 pkt 1, §28 ust. 2, §30 ust. 2, §31 ust. 2, §32 ust. 7 pkt 2, §32 ust. 8, §35 ust. 2 ustalających maksymalną wysokość budynków;

2) §2 pkt 13 i pkt 14 lit. b odnoszących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) §12 ust. 1 pkt 1 ustalającego zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) §14 ust. 7, §15 ust. 8, §16 ust. 5, §17 ust. 9, §18 ust. 2, §19 pkt 5, §20 ust. 4 ustalających zakaz realizacji uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 1;

5) §41 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w zakresie możliwości oraz zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP.

2. Integralną częścią uchwały są: dane przestrzenne – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 2.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

1) §2 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) przemyśle, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości – rozumie się przez to obiekty przemysłowe, usługowe, w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.”;

2) §2 pkt 14 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska”;

3) §11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Plan ustala realizację zabudowy nieprzekraczającą wysokości 2 kondygnacji nadziemnych w obrębie strefy „E.”;

4) §12 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem lit. c, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach:

- **U/MN,**
- **U,**
- **U/P,**
- **NU,**
- **U,B,S,KS,**
- **U,B,S,**
- **B,S,U/MN,**

c) ujęć wód podziemnych na terenach E28ZN, E29MN/MR, E31RP i F12ZN.”;

5) skreśla się: §14 ust. 7, §15 ust. 8, §16 ust. 5, §17 ust. 9, §18 ust. 2, §19 pkt 5 oraz §20 ust. 4;

6) §21 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynków gospodarczych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej;

2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia;

3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek budowlanych.”;

7) §22 ust. 2 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej,”;

8) §22 ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budynków gospodarczych i usługowych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne.”;

9) §23 ust. 2 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej,”;

10) §23 ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budynków gospodarczych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne.”;

11) §24 ust. 2 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,”;

12) §24 ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budynków gospodarczych i usługowych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne.”;

13) §24 ust. 3 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków letniskowych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację wyłącznie jako poddasze użytkowe,”;

14) §26 ust. 3 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej,”;

15) §26 ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budynków gospodarczych: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne.”;

16) §27 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) maksymalna wysokość budynków usługowych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; nachylenia połaci dachu maksimum 40° o równym kącie nachylenia; obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

17) §27 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej; nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia; obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

18) §28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;

2) maksimum nachylenia połaci dachu: 40° o równym kącie nachylenia;

3) obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

19) §30 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;

2) minimum nachylenia połaci dachu: 40°;

3) obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

20) §31 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków: 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; nachylenia połaci dachu maksimum 35° o równym kącie nachylenia; obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

21) §32 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość budynków usługowych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; nachylenia połaci dachu maksimum 40° o równym kącie nachylenia; obowiązuje zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej.”;

22) §32 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne; dla istniejących budynków mieszkalnych, w których pierwsza kondygnacja nadziemna jest piwnicą, dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nadziemnej;

2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia;

3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek budowlanych.”;

23) §35 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków produkcyjnych: 11,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;

2) nachylenie połaci dachu maksimum 40° o równym kącie nachylenia;

3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek budowlanych.”;

24) §41 ust. 1 pkt 1 w dotychczasowym brzmieniu: „1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną;” otrzymuje brzmienie:

„1) możliwość realizacji:

a) obiektów i urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

b) zabudowy zagrodowej, budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, i jednocześnie zakwalifikowanie do terenów podlegających ochronnie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem:

- działek nr ewid. 220 i 223, obręb Solca Mała, na terenie oznaczonym symbolem D16RP,

- terenów oznaczonych symbolami: E31RP, I41RP, I45RP, I46RP, O4RP, S9RP,

- działek nr ewid. 194-196, obręb Sokolniki, na terenie oznaczonym symbolem T22RP,

- działek nr ewid. 46 i 48/2, obręb Modlna, na terenie oznaczonym symbolem U5RP,

- terenu oznaczonego symbolem W6RP;”;

25) §41 ust. 1 pkt 2 w dotychczasowym brzmieniu: „2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 22.” otrzymuje brzmienie:

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,6,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

e) maksymalna wysokość: budynków, wiat i zadaszeń: 11,0 m; przy czym na terenach A3RP oraz A4RP wysokość budynków nie może przekraczać rzędnych powierzchni ograniczającej lotniska Łęczyca,

f) dachy: dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20º do 45º,

g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: 8,0 m,

h) na terenach C28RP, C29RP, C32RP, C37RP, C38RP, C39RP, D14RP, D15RP, D19RP, D20RP, F1RP oraz I44RP przylegających do obszaru kolejowego, obowiązują zakazy oraz warunki odstępstw od zakazów w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.”.

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ozorków

Waldemar Szcześniak

Załącznik do uchwały Nr XLVI/328/21
Rady Gminy Ozorków
z dnia 28 października 2021 r.
Zalacznik1.gml

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