



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 grudnia 2013 r.

Poz. 5703

UCHWAŁA NR XXXV/389/13 RADY GMINY OZORKÓW

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Solca Wielka, Cedrowice, Celestynów oraz Sokolniki Las, w gminie Ozorków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z 2013 r. poz. 405), w związku z uchwałą Nr XIX/199/12 Rady Gminy w Ozorkowie z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Solca Wielka, Cedrowice, Celestynów oraz Sokolniki Las w gminie Ozorków, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/105/11 Rady Gminy w Ozorkowie z dnia 1 grudnia 2011 roku, Rada Gminy Ozorków uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Solca Wielka, Cedrowice, Celestynów oraz Sokolniki Las, w gminie Ozorków, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, są rysunki planu w skali 1:1000, na który składają się obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5, stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określają załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do uchwały Nr XIX/199/12 Rady Gminy w Ozorkowie z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Solca Wielka, Cedrowice, Celestynów oraz Sokolniki Las, w gminie Ozorków.

2. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w:

- 1) Solcy Wielkiej, obejmujący działki nr: 323 i 324, zwany dalej obszarem nr 1;
- 2) Cedrowicach, obejmujący działki nr: 418 i 419, zwany dalej obszarem nr 2;

- 3) Celestynowie, obejmujący działkę nr 92/1, zwany dalej obszarem nr 3;
- 4) Sokolnikach Lesie, obejmujący działki nr: 419 i 420/3, zwany dalej obszarem nr 4;
- 5) Sokolnikach Lesie, obejmujący działki nr: 3080/1, 3080/2, 3080/3, 3080/4, 3080/5, 3080/7, zwany dalej obszarem nr 5.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarach objętych planem – należy przez to rozumieć obszary określone w § 2 ust. 2;
- 4) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu, wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiące załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszarów objętych planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 11) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej dróg, od innych obiektów lub terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową wykonywaną w obiektach, o których mowa w pkt 14, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające po-

wiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

- 17) strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w którym ze względu na ochronę przed promieniowaniem oraz szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 18) strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu gazociągu, określający odległość podstawową gazociągu od obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejasne, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 20) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, raziące w oczy, nasycone;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 150;
- 22) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 2 ust. 2, ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) dla obszarów nr 1, 2, 4, 5:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów;
- 2) dla obszaru nr 3:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów,
 - e) strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) dla obszaru nr 3:
 - a) strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300;
 - 2) dla obszaru nr 4: pomnik przyrody.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarach objętych planem

§ 7. Na obszarach objętych granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla obszaru nr 1:
 - a) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
 - b) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**,
 - c) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 2) dla obszaru nr 2:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ**,
 - c) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 3) dla obszaru nr 3:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**,
 - c) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) dla obszaru nr 4:
 - a) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) dla obszaru nr 5:
 - a) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 8. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji reklam usytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni:
 - a) 1,0 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) 3,0 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, KS**;
- 3) dopuszcza się zachowanie działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu i ich zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz innymi wymogami dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy określonymi w planie;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków oraz ogrodzeń;
- 5) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków oraz zmiennej i świecącej ekspozycji.

§ 9. Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:

- 1) obowiązek lokalizowania ogrodzeń działek w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, których powierzchnia prześwitu wynosi co najmniej 30%;
- 3) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m;
- 4) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 1,8 m;
- 5) materiał: kamień, cegła, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wycinania drzew, w przypadkach innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) gromadzenia i segregacji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
 - c) maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,
 - d) ochrony akustycznej następujących rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - tereny na obszarach nr 2 i 3, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - teren na obszarze nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem U, przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- teren na obszarze nr 5, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, przeznaczony pod domy opieki społecznej,

e) plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej na obszarze nr 1, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak takich terenów,

f) ochrony wód podziemnych poprzez:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

- obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,

g) ochrony istniejącego pomnika przyrody (dębu szypułkowego) znajdującego się na obszarze nr 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszary nr 3, 4 i 5 znajdują się w granicach projektowanego Sokolnicko-Piątkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ujętego w aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

§ 11. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nachylenie połaci dachowych;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1, określone są w dziale II – przepisy szczegółowe.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla:

1) dla obszaru nr 1:

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**:

- minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
- minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°;

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS**:

- minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
- minimalna powierzchnia działki: 2500 m²,
- minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°;

2) dla obszaru nr 2: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**:

- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

- c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°;
- 3) dla obszaru nr 3: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°;
- 4) dla obszarów nr 4 i 5: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

2. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: dla obszaru nr 3:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzeganie następujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów niż tych, o których mowa w lit. a, po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy sieci.

§ 14. Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, możliwość ich użytkowania w sposób dotychczasowy.

§ 15. Plan ustala następujące wymagania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się konieczność uwzględnienia w obszarach objętych planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego dla wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Na obszarach objętych planem, ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną;
- 2) możliwość wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć kanalizacji deszczowej;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 469, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**;

- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 6) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorczym do komunalnej oczyszczalni ścieków w Cedrowicach Parceli poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wyposażenia wszystkich terenów w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się:
 - a) obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenia się do sieci kanalizacyjnej,
 - b) zakaz budowy nowych zbiorników bezodpływowych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania wód opadowych na terenach budowlanych, według rozwiązań indywidualnych - powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi;
- 2) w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki, dopuszcza się retencję wody w zbiornikach na działkach lub odprowadzenie jej do kanałów deszczowych, po ich wybudowaniu;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na teren dróg i działek sąsiednich;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 5) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych;
- 6) możliwość wprowadzania wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- 2) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 3) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) zagospodarowanie i użytkowanie terenów znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) możliwość stosowania kominków jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 3) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie;
- 2) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w pozostałych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu.

8. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym:

- 1) dla obszaru nr 1: poprzez drogę publiczną klasy głównej (drogę wojewódzką nr 469) z istniejących zjazdów;
- 2) dla obszaru nr 2: poprzez istniejące drogi gminne, przylegające do obszaru objętego planem oraz istniejącą gminną drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 414);
- 3) dla obszaru nr 3: poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (droga gminna);
- 4) dla obszaru nr 4: poprzez istniejące drogi gminne, przylegające do obszaru objętego planem oraz istniejącą drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 1152);
- 5) dla obszaru nr 5: poprzez istniejące drogi gminne, przylegające do obszaru objętego planem.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- 1) dla obszaru nr 1: istniejący zjazd z drogi publicznej klasy głównej (drogi wojewódzkiej nr 469), oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 2) dla obszaru nr 2: istniejąca droga gminna, przylegająca do obszaru objętego planem, istniejąca gminna droga wewnętrzna (dz. nr ewid. 414) oraz projektowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPJ**;
- 3) dla obszaru nr 3: istniejąca droga publiczna klasy lokalnej (droga gminna), oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 4) dla obszaru nr 4: istniejące drogi gminne (ul. Kwiatowa, ul. Szkolna), przylegające do obszaru objętego planem, oraz istniejąca droga wewnętrzna (dz. nr ewid. 1152);
- 5) dla obszaru nr 5: istniejące drogi gminne (ul. Różana, ul. Kasprowicza, ul. Śląska), przylegające do obszaru objętego planem.

3. Dla dróg stanowiących obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem wyznacza się:

- 1) dla obszaru nr 1:

- a) południową linię rozgraniczającą drogi publicznej klasy głównej (drogi wojewódzkiej nr 469), oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDG**,
 - b) poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDG**, o szerokości do 4,5 m;
- 2) dla obszaru nr 2:
- a) wschodnią linię rozgraniczającą istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej (droga gminna),
 - b) południową linię rozgraniczającą istniejącej drogi gminnej (dz. nr ewid. 114),
 - c) obie linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKPJ**, o szerokości 8 m, zakończonego placem do zawracania,
 - d) fragment drogi publicznej klasy lokalnej, stanowiący trójkąt widoczności drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKDL**;
- 3) dla obszaru nr 3:
- a) wschodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej klasy lokalnej (droga gminna),
 - b) poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDL**, o szerokości 3,5 m;
- 4) dla obszaru nr 4:
- a) południową linię rozgraniczającą istniejącej drogi gminnej - ul. Kwiatowa,
 - b) zachodnią linię rozgraniczającą istniejącej drogi gminnej - ul. Szkolna,
 - c) północną linię rozgraniczającą istniejącej drogi wewnętrznej,
 - d) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej, stanowiący trójkąt widoczności drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKDD**;
- 5) dla obszaru nr 5:
- a) południowa linia rozgraniczająca istniejącej drogi gminnej - ul. Różana,
 - b) północną linię rozgraniczającą istniejącej drogi gminnej - ul. Kasprowicza,
 - c) zachodnia linia rozgraniczająca istniejącej drogi gminnej - ul. Śląska,
 - d) fragment drogi publicznej klasy lokalnej, stanowiący trójkąt widoczności drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKDL**.
4. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości:
- 1) dla obszaru nr 1: 2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka nr 469), oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDG**;
 - 2) dla obszaru nr 2: 5 m od linii rozgraniczających istniejących dróg gminnych, projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKPJ**;
 - 3) dla obszaru nr 3: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDL**;
 - 4) dla obszarów nr 4: 5 m od linii rozgraniczających istniejących dróg gminnych, drogi wewnętrznej oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDD**;
 - 5) dla obszarów nr 5: 5 m od linii rozgraniczających istniejących dróg gminnych oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDL**.
5. W zakresie miejsc postojowych, ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla obszaru nr 1 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- **U**: minimum 1 miejsce postojowe/30 m² lokalu użytkowego,
 - **KS**: minimum 10 miejsce postojowych,
- b) dla obszaru nr 2, 3 – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
- minimum 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce postojowe/30 m² lokalu użytkowego,
- c) dla obszaru nr 4 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**: minimum 4 miejsca postojowe;
- d) dla obszaru nr 5 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**: minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla obszarów nr 1, 2, 3, 4, i 5 - dla działek budowlanych znajdujących się na terenach o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 2) realizację miejsc postojowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

6. Ustala się, dla obszaru nr 1, dla każdego z terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U** i **KS**, obsługę komunikacyjną wyłącznie jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 469, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**.

7. Dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 2, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14;
- 4) wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15;
- 5) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek usługowy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: do 12 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,

- dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
- dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,

g) geometria dachów:

- dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 3,

b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 12,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
- wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKS**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej (parking);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty małej architektury,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m²,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz budowy budynków,
- b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 12,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
 - wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub wolnostojące,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) altany ogrodowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 11 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych wolnostojących – do 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan ustala zakaz nadbudowy,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

- dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
 - w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 3,
- b) zakaz budowy na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego oraz więcej niż jednego garażu lub budynku gospodarczego,
- c) zakaz realizacji piwnic i kondygnacji podziemnych, z uwagi na podmokły charakter gruntu,
- d) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 11,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
 - wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub wolnostojące,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) altany ogrodowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 11 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych wolnostojących – do 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan ustala zakaz nadbudowy,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
 - w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,
 - h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 3,
 - b) zakaz budowy na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego oraz więcej niż jednego garażu lub budynku gospodarczego,
 - c) obowiązki spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 12,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
 - wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ogródek przydomowy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz budowy budynków, za wyjątkiem budynków związanych z gospodarką rolną,
 - b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
 - wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi kultury,
 - b) place zabaw,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek usługowy,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) miejsca postojowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: do 15 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,

- dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan ustala zakaz nadbudowy,

g) geometria dachów:

- dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 3,

b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 12,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
- wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu opieki społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże usytuowane w budynku usługowym lub wolnostojące,
- b) budynki gospodarcze wolnostojące,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- d) obiekty małej architektury,
- e) miejsca postojowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 20%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: do 15 m – do trzech kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan ustala zakaz nadbudowy,

g) geometria dachów:

- dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 3,

b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 12,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 13,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
- wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe
Rozdział 10
Ustalenia końcowe

§ 23. Na obszarach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków, uchwalonego uchwałą Nr X/70/2003 z 4 września 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 306, poz. 2628 z dnia 12 listopada 2003 r., w granicach obszarów nr 1, 2 i 3;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków, uchwalonego uchwałą Nr XXII/182/2000 Rady Gminy w Ozorkowie z dnia 26 października 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 141, poz. 828 z dnia 5 grudnia 2000 r., w granicach obszarów nr 4 i 5.

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla obszaru nr 1:
 - a) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS, KDG**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** nie ustala się, ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tego terenu;
- 2) dla obszaru nr 2:
 - a) 15% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) 0,1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ, KDL**;
- 3) dla obszaru nr 3:
 - a) 15% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) 0,1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **R** nie ustala się, ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tego terenu;
- 4) dla obszaru nr 4: 0,1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U, KDD**;
- 5) dla obszaru nr 5: 0,1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U, KDD**.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

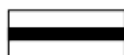
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Ozorków:
Andrzej Rogala

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



Granice obszaru objętego planem

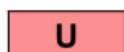


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW



Teren usług



Teren obsługi komunikacji



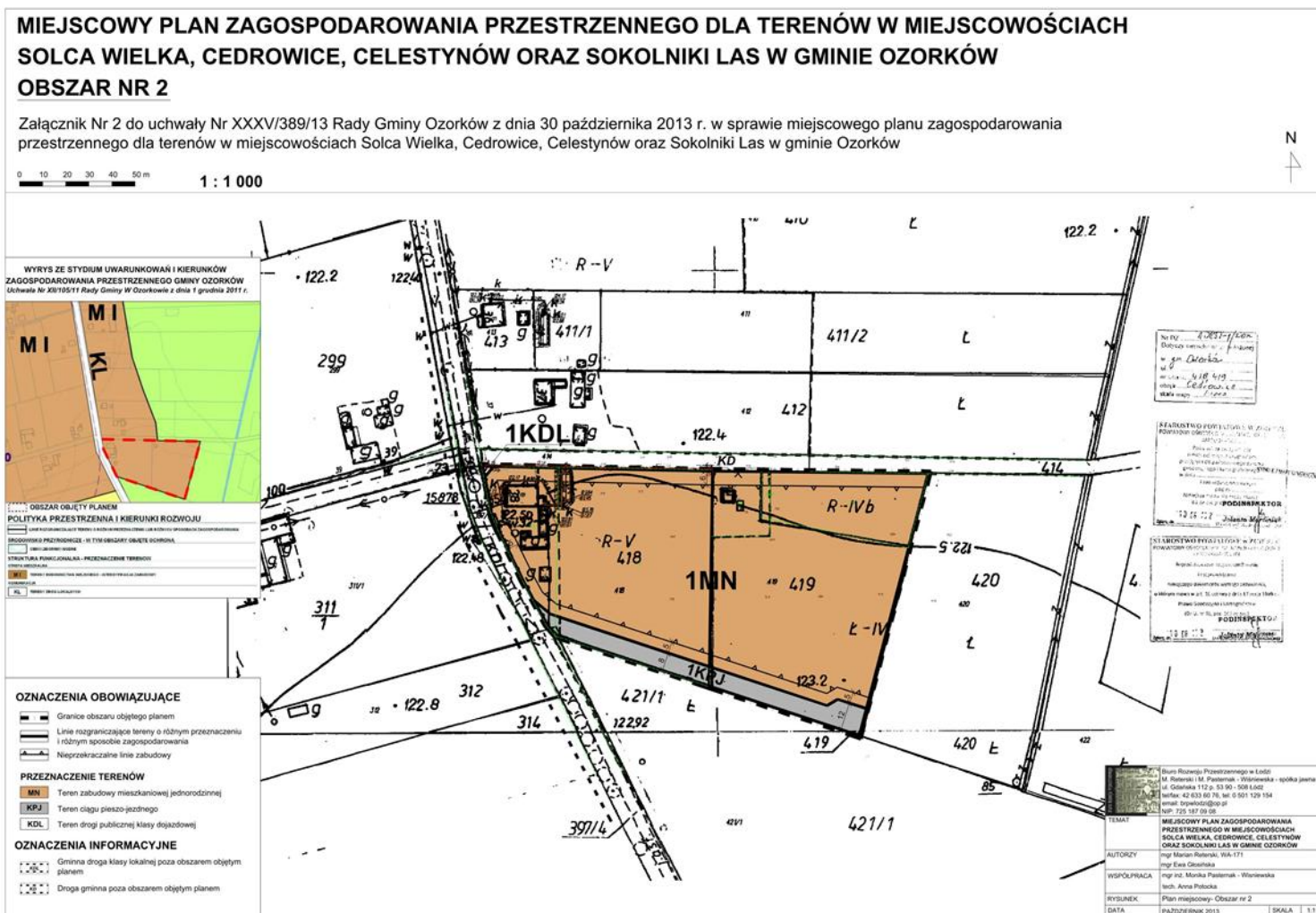
Teren drogi publicznej klasy głównej

OZNACZENIA INFORMACYJNE



Droga wojewódzka nr 469

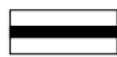
Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/389/13
Rady Gminy Ozorków
z dnia 30 października 2013 r.



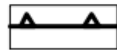
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



Granice obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren ciągu pieszo-jezdnego

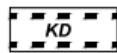


Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE







Gminna droga klasy lokalnej poza obszarem objętym planem


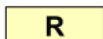



Droga gminna poza obszarem objętym planem


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV


PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  R Teren rolniczy
-  KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej


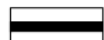
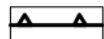
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  Strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300

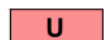

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  KDL Gminna droga klasy lokalnej poza obszarem objętym planem

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy


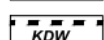
PRZEZNACZENIE TERENU

-  Teren usług
-  Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  Pomnik przyrody

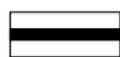
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Drogi gminne poza obszarem objętym planem
-  Droga wewnętrzna poza obszarem objętym planem

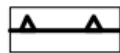
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



Granice obszaru objętego planem

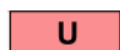


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU



Teren usług



Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE



Drogi gminne poza obszarem objętym planem

Załącznik nr 6
do uchwały nr XXXV/389/13
Rady Gminy Ozorków
z dnia 30 października 2013 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH SOLCA WIELKA, CEDROWICE, CELESTYNÓW
ORAZ SOKOLNIKI LAS, W GMINIE OZORKÓW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adresu zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków załącznik do uchwały nr XXXV/389/13 z dnia 30 października 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Gminy Ozorków:
Andrzej Rogala

Załącznik nr 7
do uchwały nr XXXV/389/13
Rady Gminy Ozorków
z dnia 30 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OZORKÓW O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W MIEJSCOWOŚCIACH SOLCA WIELKA, CEDROWICE, CELESTYNÓW ORAZ SOKOLNIKI LAS
W GMINIE OZORKÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, z późn. zm.) Rada Gminy Ozorków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Solca Wielka, Cedrowice, Celestynów oraz Sokolniki Las, w gminie Ozorków, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacja już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym - Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. - Prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie, w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Gminy Ozorków:
Andrzej Rogala