



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 lipca 2018 r.

Poz. 3712

UCHWAŁA NR LIX/523/18 RADY GMINY OZORKÓW

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) w związku z uchwałą Nr XXIX/222/16 Rady Gminy Ozorków z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozorków zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/132/15 Rady Gminy Ozorków z dnia 12 listopada 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXIX/222/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ozorków do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części

podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą obowiązującą odległość zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczających, bez prawa przekroczenia tej linii, i dodatkowo określające obowiązek sytuowania bezpośrednio przy tej linii lica elewacji na co najmniej 70% jej szerokości od strony tej linii; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług dystrybucji mediów;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **zabudowie związanej z gospodarką rolną** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące wyłączenie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy obowiązującej;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) miejsce zmiany linii zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) granice strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefy zieleni.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Informacyjnie na rysunku planu oznaczono linie wysokościowe powierzchni ograniczającej lotniska (lotniska Łęczycza) – powierzchni podejścia, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1MNU** do **5MNU**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U** do **8U**;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**;
- 5) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem **1RZ**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R** i **2R**;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **3KDW**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające teren usług sportu i rekreacji **1US**,
 - b) granice strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi głównej **1KDG** oraz teren drogi lokalnej **1KDL**.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych, zieleń, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze, garaże, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

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

- 1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji nieodrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem warunków przepływu wód, w sposób niezaburzający stosunków wodnych;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 5;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 4,
 - c) eksploatację istniejącego ujęcia wód podziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 10) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie wymogów zawartych w § 10 pkt 4 lit. a; kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy:

- a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat i zadaszeń, mierzona odpowiednio jak wysokość budynków – zgodna z wysokością budynków określona w ustaleniach szczegółowych, o ile nie ustalono dla nich innej wysokości,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – zgodna z wymogami przepisów odrębnych, w tym wymogami o których mowa w § 10 pkt 3 oraz w § 14 ust. 2, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono dla nich maksymalnej wysokości;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) linia zabudowy obowiązującej i linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych musi odpowiadać powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu:

- 1) w obszarze planu nie występują: obszary i tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, w których nakazuje się:
 - a) zachowanie terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, z wyjątkiem powierzchni zajętej pod uzbrowienie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
 - b) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) oznacza się linie wysokościowe powierzchni ograniczającej lotniska (lotniska Łęczycza) – powierzchni podejścia, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; w obszarze zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej wysokość płaszczyzny powierzchni podejścia;
- 4) wyznacza się na rysunku planu granice strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 12,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) sadzenia drzew osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakazuje się, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielanie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez tereny dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez tereny dróg publicznych: 1KDG i 1KDL, tereny dróg wewnętrznych od 1KDW do 3KDW, istniejące dojścia i dojazdy oraz drogi położone poza obszarem.

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

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

§ 13. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe i nawadniania upraw z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody z możliwością wykorzystania zbiorników wodnych, w tym zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
- e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø 60 mm;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w obszarze,
- e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 150 mm;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
 - c) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących dla kilku działek budowlanych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
 - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
 - f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w obszarze,
 - g) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø 150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, paliwa stałe o zawartości siarki nie większej niż 0,6% lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zbiorników zlokalizowanych na działkach budowlanych lub butli,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w obszarze,
 - d) minimalna średnica przewodów – Ø 32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym,
 - b) linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne należy lokalizować w obszarze w sposób nie wykluczający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w obszarze,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - e) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 2 kW,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w obszarze,

c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zachowaniem wymogów lit. c,
- b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- c) na terenach przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) oznaczono na rysunku planu linie wysokościowe powierzchni ograniczającej lotniska (lotniska Łęczycza), w zasięgu której obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 2) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

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

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami od **1MNU** do **5MNU**, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa mogą być realizowane jako funkcje samodzielne lub współistniejące na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów opieki społecznej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MNU, 3MNU–5MNU – 30%,
 - b) dla terenu 2MNU – 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna:
 - dla terenów 1MNU, 3MNU–5MNU – 0,6,

- dla terenu 2MNU – 0,8;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 2; druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków – 1 kondygnacja;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 11,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 8,0 m;
- 6) dachy budynków, wiat i zadaszeń – dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 8,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 5,0 m.

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

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako mieszkaniowo-usługowe;
- 2) w granicach strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 3) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 pkt 4.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla usług: 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 18. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MW**, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych – 3 kondygnacje,
 - b) pozostałych budynków – 1 kondygnacja;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 14,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – 6,0 m;
- 6) dachy budynków oraz wiat i zadaszeń – dachy płaskie;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – 11,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – 4,0 m.

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

- 1) teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1500,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 13.**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

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

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1U do 8U, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) dla terenu 7U – usługi związane z obsługą rolnictwa,
 - b) dla pozostałych terenów – zabudowa usługowa z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dla terenu 1U – składy, magazyny,
 - b) dla terenów 4U i 5U:
 - obiekty chowu lub hodowli zwierząt,
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny związane z zachowaniem, przebudową i rozbudową istniejących zakładów produkcyjnych i magazynów,
 - c) dla terenu 6U – obiekty produkcyjne, składy i magazyny związane z zachowaniem, przebudową i rozbudową istniejących zakładów produkcyjnych i magazynów,
 - d) dla terenu 7U – składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa,
 - e) dla terenu 8U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizować w odległości nie większej niż 35,0 m od wyznaczonej linii zabudowy nieprzekraczalnej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 7U i 8U – 30%,
 - b) na pozostałych terenach – 50%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna:
 - dla terenów 7U i 8U – 0,6,
 - dla pozostałych terenów – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 7U i 8U – 40%,
 - b) na pozostałych terenach – 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenie 8U – 11,0 m,
 - b) pozostałych budynków – 13,0 m;
- 6) dachy – płaskie lub spadziste dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachów:
 - a) budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenie 8U – 7,0 m,
 - b) pozostałych budynków – 13,0 m.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, z możliwością prowadzenia działań niepowodujących zwiększenia maksymalnej obsady w obiektach na terenie działki budowlanej, istniejących przedsięwzięć w zakresie chowu lub

hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanych na terenach 4U i 5U;

- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na powierzchnię zabudowy,
 - b) na terenie 3U – instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, w tym zbiorników niezbędnych dla funkcjonowania tych instalacji,
 - c) na terenach 4U i 5U – obiektów chowu lub hodowli zwierząt;
- 3) teren 8U podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
- 4) pozostałe tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w granicach strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 6) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 7) w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 pkt 4.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 7U ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenu drogi lokalnej 1KDL, drogi wewnętrznej 2KDW lub za pośrednictwem dojazdów i dojazdów;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla klientów: 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług dostępnej dla klientów;
- 4) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi zapewniające dojeżdżalnice i dojazdy – 6,0 m.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. 1. Dla terenu **sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, park.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków i zadaszeń obiektów sportowych – 16,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 9,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40°; na budynkach jednokondygnacyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; zadaszenia obiektów sportowych o dowolnej formie;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachów:
 - a) budynków i zadaszeń obiektów sportowych – 16,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 6,0 m.

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

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 5000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla terenu usługowego:
 - 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni działki zajętej pod obiekty sportowe.

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

§ 21. 1. Dla terenu łąk i pastwisk, oznaczonego symbolem 1RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe – cieki, zbiorniki wodne, urządzenia wodne, obiekty związane z gospodarowaniem wodą w rolnictwie.

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

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

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

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się, teren jest przeznaczony na cele rolne.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogów w zakresie miejsca do parkowania dla samochodów osobowych – potrzeby nie występują.

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

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R i 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) dla terenów 1R i 2R: teren rolniczy,
 - b) dla terenu 2R: zabudowa zagrodowa, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej lokalizować w odległości nie większej niż 35,0 m od wyznaczonej linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1R: zabudowa związana z gospodarką rolną; budynki chowu lub hodowli zwierząt nie stanowiące przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1R – 20%,
 - b) na terenie 2R – 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna:
 - na terenie 1R – 0,4,
 - na terenie 2R – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych – 2; druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków – 1;
- 5) maksymalna wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 11,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 8,0 m;
- 6) dachy: dachy płaskie lub spadziste dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
- a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 5,0 m.

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

- 1) teren 1R nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) teren 2R podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy zagrodowej;
- 3) w związku z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) w granicach strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 pkt 4.

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogów w zakresie miejsca do parkowania dla samochodów osobowych – potrzeby nie występują.

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

§ 23. 1. Dla terenu **drogi publicznej – drogi głównej**, oznaczonej symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga główna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w obszarze fragment pasa drogowego o szerokości od 3,4 m do 8,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

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

§ 24. 1. Dla terenu **drogi publicznej – drogi lokalna**, oznaczonej symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w obszarze fragment pasa drogowego o szerokości od 13,0 m do 51,7 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

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

§ 25. 1. Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami od **1KDW** do **3KDW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,9 m do 25,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

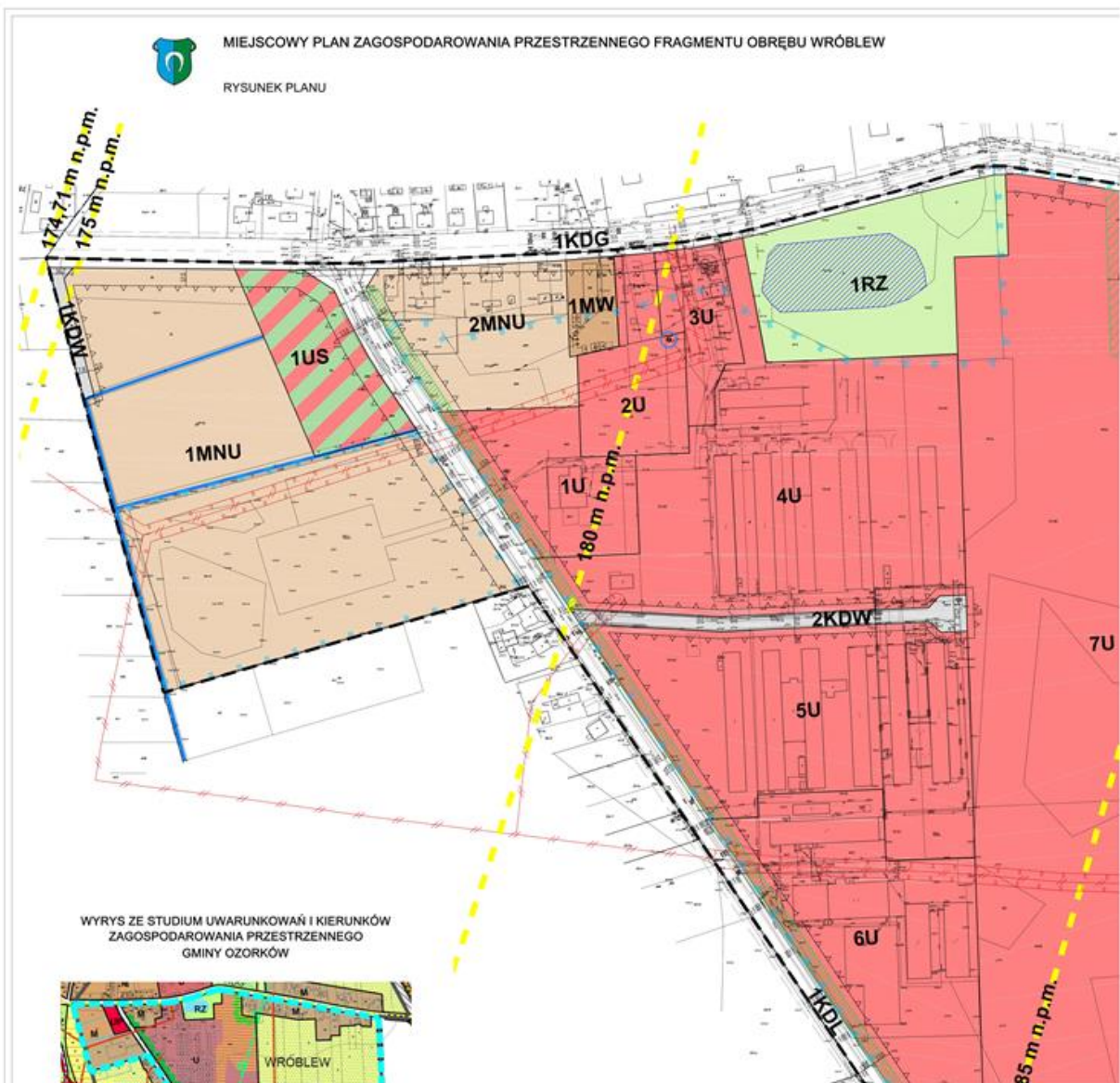
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

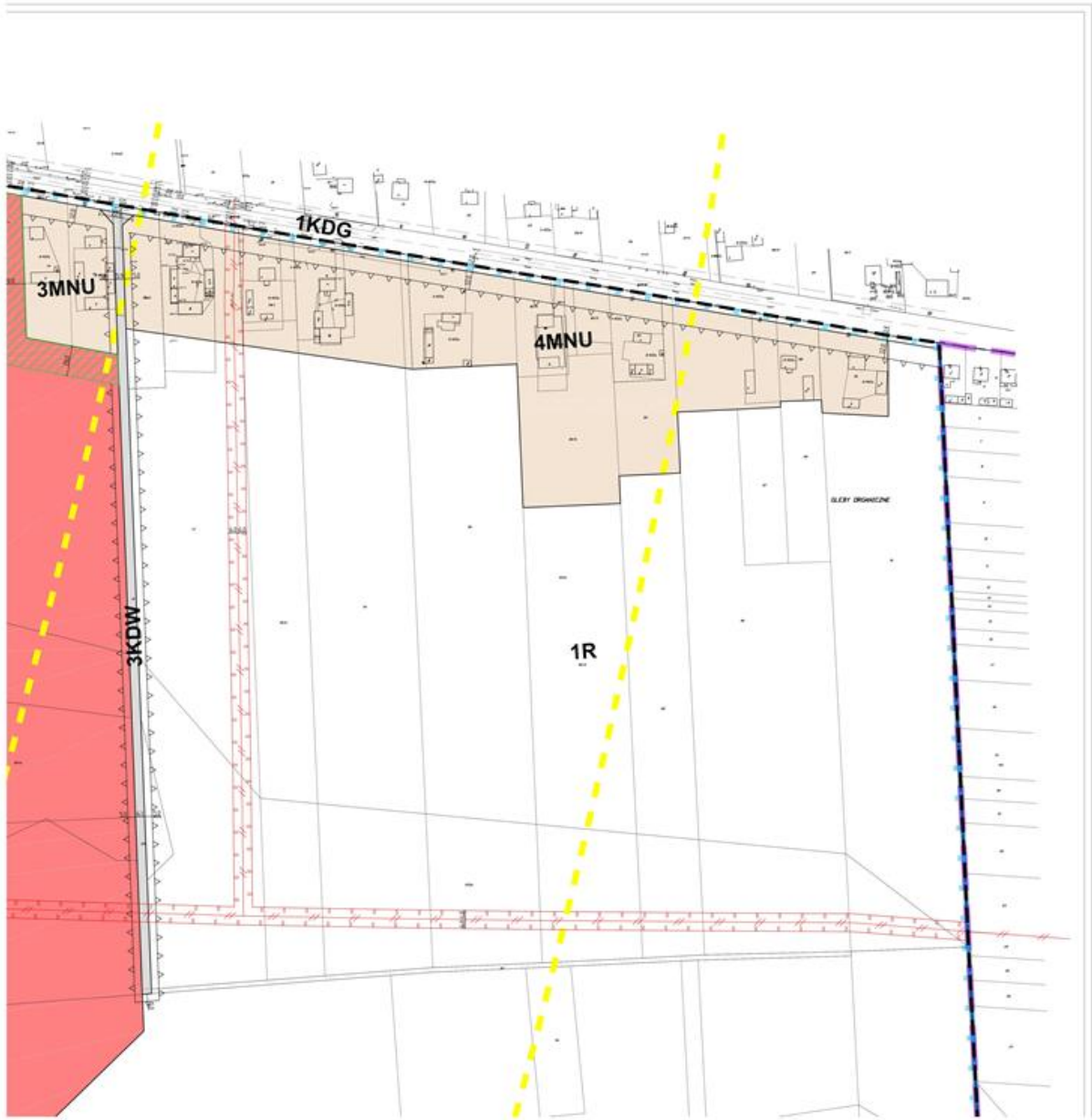
Przewodniczący Rady Gminy Ozorków

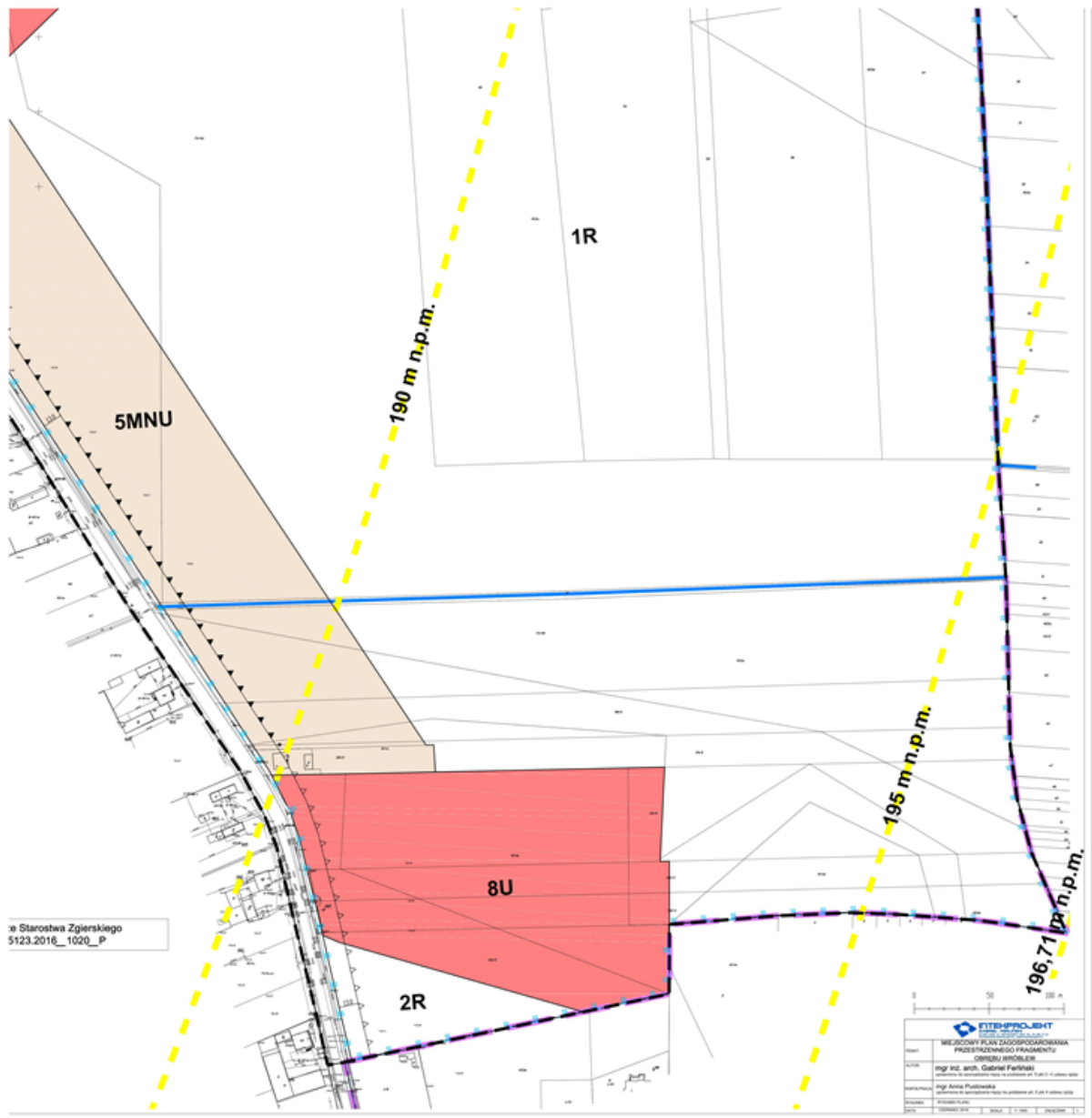
Waldemar Szcześniak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIX/523/18
Rady Gminy Ozorków
z dnia 28 czerwca 2018 r.





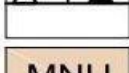
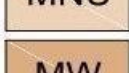







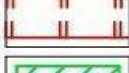


Rysunek planu



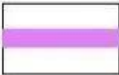


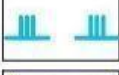


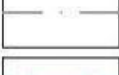
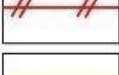






LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

| | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCEJ |
|  | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE |
|  | MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TEREN SPORTU I REKREACJI |
|  | TEREN ŁĄK I PASTWISK |
|  | TERENY ROLNICZE |
|  | TEREN DROGI GŁÓWNEJ |
|  | TEREN DROGI LOKALNEJ |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
|  | GRANICE STREFY TECHNOLOGICZNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV |
|  | STREFY ZIELENI |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|---|---|
|  | GRANICA GMINY |
|  | GRANICA OBRĘBU |
|  | ROWY |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | ZBIORNIK WODNY |
|  | UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH |
|  | OŚ JEZDNI |
|  | NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV |
|  | LINIE WYSOKOŚCIOWE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA (LOTNISKA ŁĘCZYCA) |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIX/523/18
Rady Gminy Ozorków
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ozorków do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ozorków w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 11.05.2018 r. | Osoba prawna | Uwaga dotycząca wprowadzenia do projektu mpzp fr. obrębu Wróblew zapisu dotyczącego terenu 2U w zakresie możliwości zlokalizowania działalności zawsze i potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko, tj.: stacji demontażu pojazdów, stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu (warsztat samochodów | działka nr ew. 73/49 | – | – | nieuwzględniona | – | nieuwzględniona | Uwagi nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia dla terenu 2U możliwości zlokalizowania działalności zawsze i potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko, tj.: stacji demontażu pojazdów, stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu (warsztat samochodów ciężarowych), punktu zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu. Dla terenu 2U, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków, przyjętym uchwałą Nr XVIII/132/15 Rady Gminy Ozorków z dnia 12 listopada 2015 r., ustalono przeznaczenie |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|--------------|--|---------------------------------|---|---|----------------|---|----------------|--|
| | | | | | | | | | | działki zlokalizowana była w granicach terenu U/P. Właściciel miał bardzo ograniczoną możliwość realizacji przedsięwzięć oddziałujących na środowisko w granicach działki Nr ewi. 73/49. Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, iż w ramach ww. planu miejscowego z 2003 r. nie byłoby możliwości realizacji wskazanych we wniosku inwestora przedsięwzięć. |
| 2. | 11.05.2018 r. | Osoba prawna | Uwaga dotycząca wprowadzenia do projektu mpzp fr. obrębu Wróblew zapisu dotyczącego terenu 1MNU w zakresie możliwości zlokalizowania działalności zawsze i potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko, tj.: stacji demontażu pojazdów, stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu (warsztat samochodów ciężarowych), parkingu samochodowego o powierzchni > 0,5 ha oraz zapisu dotyczącego lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych | działka nr ew. 54/4, 54/2, 54/3 | – | – | niewzględniona | – | niewzględniona | <p>Uwagi nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia dla terenu 1MNU możliwości zlokalizowania działalności zawsze i potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko, tj.: stacji demontażu pojazdów, stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu (warsztat samochodów ciężarowych), parkingu samochodowego o powierzchni > 0,5 ha oraz zapisu dotyczącego lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł 100 kW.</p> <p>Dla terenu 1MNU w § 17 ust. 1 ustalono przeznaczenie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej. Na terenie 1MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa mogą być realizowane jako funkcje samodzielne lub współistniejące na działce budowlanej, przy czym zakazano lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym poby-</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW. | | | | | | | <p>tem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów opieki społecznej. w § 13 pkt 8 lit. c dla całego obszaru planu ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.</p> <p>Przeznaczenie terenu dla działek nr ewid. 54/2, 54/3 i 54/4 w obrębie Wróblew zostało wskazane zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozorków, przyjętym uchwałą nr XVIII/132/15 Rady Gminy Ozorków z dnia 12 listopada 2015 r. w Studium dla terenów budownictwa wiejskiego (M) wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zgodnie ze art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu”. Zgodnie z ustaleniami Studium w granicach obszaru objętego opracowaniem</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | <p>planu, w tym na działkach nr ewid. 54/4, 54/2, 54/3, nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.</p> <p>Wprowadzenie realizacji ww. przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW kolidowałoby z projektowanym sposobem przeznaczenia terenu.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIX/523/18
Rady Gminy Ozorków
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ozorków o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Ozorków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

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

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wróblew oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzy teren drogi publicznej – drogi głównej (KDG), stanowiącej drogę wojewódzką nr 469, oraz drogi lokalnej (KDL), stanowiącej drogę powiatową nr 5139E.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji nie będzie obciążała budżetu gminy Ozorków. Zarządca drogi głównej (KDG) jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi, zaś drogi powiatowej (KDL) jest Starostwo Powiatowe w Zgierzu. w związku z powyższym realizacja inwestycji związanych ich przebudową lub modernizacją będzie finansowana z budżetu ww. jednostek.

Realizacja wyznaczonych w obszarze objętym planem dróg wewnętrznych (KDW) również nie będzie obciążała budżetu gminy Ozorków.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

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

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

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

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.).