



INTEKPROJEKT

GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Cedrowice – Parcela, gmina Ozorków**

– PROJEKT –

PROJEKT SKIEROWANY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPORZĄDZAJĄCY:

Wójt Gminy Ozorków

WYKONAWCA:

Główny projektant planu

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie

art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projektant

mgr Anna Pustowska

uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie

art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ozorków, kwiecień 2017 r.

**UCHWAŁA Nr/.....
Rady Gminy Ozorków
z dnia 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Cedrowice - Parcela, gmina Ozorków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) w związku z uchwałą Nr XXXIV/272/16 Rady Gminy Ozorków z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Cedrowice – Parcela, gmina Ozorków 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 dla terenu położonego w miejscowości Cedrowice – Parcela, Gmina Ozorków, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/272/16 Rady Gminy Ozorków z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Cedrowice – Parcela, gmina Ozorków.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **teren** – 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;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **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;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie

wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 9) **nadzorze archeologicznego** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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) przeznaczenie terenów;
- 4) granica strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

3. Informacyjnie na rysunku planu oznaczono:

- 1) rów R–G;
- 2) rów odpływowy;
- 3) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 5) linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 6) stanowiska archeologiczne.

ROZDZIAŁ 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków, oznaczonego symbolem **1K**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K oraz granice strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

3. Ustalenie terenu, o którym mowa w ust. 2, jako przeznaczonego do realizacji celu publicznego nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w jego granicach nie będących realizacją celu publicznego, zgodnego z ustalonym dla tego terenu przeznaczeniem.

4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych, zieleni, obiekty małej architektury, obiekty

związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz utrzymaniem czystości i porządku na działce budowlanej.

§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 wyznaczonego terenu, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 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**, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy instalacji do przetwarzania komunalnych osadów ściekowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** wyłącznie z zakresu:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) kanałów, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
 - c) instalacji do oczyszczania ścieków,
 - d) instalacji do przetwarzania komunalnych osadów ściekowych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu, dopuszczając ich przebudowę niepowodującą pogorszenia warunków przepływu;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie jako rowu odpływowego, oznaczonego na rysunku planu, do odprowadzania ścieków z oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem**:
 - a) stwierdza się, iż teren w obszarze planu nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) ochrona przed hałasem musi być realizowana z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz budownictwa;
- 8) w zakresie **ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami** realizacja zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 9) w zakresie **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych**:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4;
- 10) w zakresie **ochrony powierzchni ziemi**:
 - 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) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** respektowanie wymogów zawartych w §13 pkt 7 lit b.

§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 terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej, znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 4) 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 wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższego położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych musi odpowiadać powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K; 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:**

- 1) w obszarze planu nie występują obszary i tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w zakresie ochrony zabytków obowiązują zasady zgodnie z ustaleniami §7 pkt 2 i 3;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 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 o wysokości przekraczającej 3,0 m.

§11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące dojeżdża i dojazdy;
 - 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez istniejące dojeżdża i dojazdy.
2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków 1K;
 - 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
 - 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 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; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia pkt 7 lit. b;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej,
 - d) odprowadzanie ścieków z oczyszczalni ścieków – do wód powierzchniowych lub do ziemi,
 - e) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
 - f) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø150 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - do ziemi na terenie działek budowlanych,
 - do wód powierzchniowych,

- c) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, do wód lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- d) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
- e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) zaopatrzenie w ciepło 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,
 - b) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników,
 - c) minimalna średnica przewodów – Ø32 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) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne zlokalizowane poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40kW,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - c) wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40kW,
 - d) pozostałych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 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 istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
 - 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,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

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

§15. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§16. 1. Dla terenu **infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków**, oznaczonego symbolem **1K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków, obiekty i instalacje przetwarzania komunalnych osadów ściekowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa i zabudowa towarzysząca oczyszczalni ścieków.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,005,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 15,0 m,
 - b) wiat i zadaszeń – 10,0 m;
- 6) dachy – płaskie lub spadziste dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40°; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

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

- 1) w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia zgodnie z §7 pkt 2;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w związku ze strefą ochrony archeologicznej zgodnie z §7 pkt 3;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z §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.

- 1) Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 180°;
- 2) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi zapewniające dojścia i dojazdy – 6,0 m.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie.

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.

ROZDZIAŁ 4 Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Ozorków