



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 września 2009 r.

Nr 263

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 2313** – nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków* 16775

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE:

- 2314** – nr PNK.I.-0911/317/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Wojewody Łódzkiego w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków 16846

2313

UCHWAŁA NR XXXVI/290/2009 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków w granicach administracyjnych Gminy Stryków, z wyłączeniem terenów określonych w ust. 2.

2. Z granic obszaru objętego planem wyłącza się tereny, dla których obowiązują uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) teren położony we wsiach: Smolice, Tymianka objęty uchwałą Nr XLIX/356/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., za wyjątkiem fragmentów działek położonych w obrębie geodezyjnym 24 o numerach ewidencyjnych: 313/1 wchodzącej w skład terenów: zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 5MR i 4MR), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN) oraz terenów obniżeń dolinnych (oznaczenie RZ); 313/2 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz terenów obniżeń dolinnych (oznaczenie RZ), 314 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 324 wchodzącej w skład drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 301 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz terenu drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 414, 415, 416, 417, 418 wchodzących w skład terenu rolnego (oznaczenie 1R);
- 2) teren położony we wsiach: Zelgoszcz, Kietmina

- Mała objęty uchwałą Nr XLIX/356/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., za wyjątkiem fragmentów działek położonych w obrębie geodezyjnym 33 o numerach ewidencyjnych 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1 wchodzących w skład terenu rolnego (oznaczenie R) oraz łąk (oznaczenie 1RZ), jak i fragmentu działki w obrębie geodezyjnym 33 o numerze ewidencyjnym 364 wchodzącej w skład terenu lasów (oznaczenie 2ZL);
- 3) teren położony we wsi Kielmina objęty uchwałą Nr XLIX/357/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., za wyjątkiem działek położonych w obrębie geodezyjnym o numerach ewidencyjnych: 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 118/16, 118/17, 118/18, wchodzących w skład terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie M2) oraz 118/19 wchodzącej w skład terenu drogi dojazdowej do pól (oznaczenie D);
 - 4) teren położony we wsi Ługi Dobieszków objęty uchwałą Nr XLIX/360/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 5) teren położony we wsi Ługi Dobieszków objęty uchwałą Nr XXXVIII/287/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 czerwca 2005 r.;
 - 6) teren położony we wsi Michałówek objęty uchwałą Nr XLIX/361/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 7) teren położony we wsi Warszewice objęty uchwałą Nr XLIX/363/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 8) teren położony we wsi Bartolin objęty uchwałą Nr XLIX/364/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 9) teren położony we wsiach: Bratoszewice, Wyskoki objęty uchwałą Nr XLIX/367/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 10) teren położony we wsi Sosnowiec objęty uchwałą Nr XLIX/366/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 11) teren położony we wsi Kielmina-Klęk objęty uchwałą Nr LIV/388/2006 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 czerwca 2006 r.;
 - 12) teren położony we wsiach: Dobra, Dobra-Nowiny objęty uchwałą Nr XLIX/359/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 13) teren położony we wsi Tymianka-Smolice objęty uchwałą Nr XLIX/355/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 14) teren położony we wsi Sosnowiec-Pieńki objęty uchwałą Nr XXV/191/2004 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 czerwca 2004 r.;
 - 15) teren położony we wsi Zelgoszcz objęty uchwałą Nr XLVII/321/2002 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
 - 16) teren położony we wsi Sosnowiec objęty uchwałą Nr XXIX/236/2001 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 4 kwietnia 2001 r.;
 - 17) teren położony we wsi Tymianka objęty uchwałą Nr XIII/101/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 20 listopada 2003 r.;
 - 18) teren położony we wsi Zelgoszcz objęty uchwałą Nr XXIX/235/2001 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 4 kwietnia 2001 r., za wyjątkiem fragmentów działki położonej w obrębie geodezyjnym 33 o numerze ewidencyjnym 247, wchodzącej w skład terenu rolnego (oznaczenie R);
 - 19) teren położony we wsi Dobra objęty uchwałą Nr XII/93/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2003 r.;
 - 20) teren położony we wsiach: Zelgoszcz, Smolice, Sosnowiec, Swędów objęty uchwałą Nr XXXV/271/2001 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 października 2001 r.;
 - 21) teren położony we wsiach: Zelgoszcz, Smolice, Sosnowiec, Swędów objęty uchwałą Nr XV/83/04 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 listopada 2004 r.;
 - 22) teren położony we wsi Zelgoszcz objęty uchwałą Nr VI/43/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 12 marca 2003 r.;
 - 23) teren położony we wsi Kielmina objęty uchwałą Nr XXIII/100/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 20 listopada 2003 r.;
 - 24) teren położony we wsi Kielmina objęty uchwałą Nr XIII/99/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 20 listopada 2003 r.;
 - 25) teren położony we wsi Dobra objęty uchwałą Nr VIII/56/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 kwietnia 2003 r.;
 - 26) teren Miasta Stryków, z fragmentami wsi Smolice i Tymianka objęty uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r.
3. Załączniki do uchwały, stanowią:
- 1) zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta-Gminy Stryków, stanowiąca załącznik Nr 1;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2 (arkusze ponumerowane od 1 do 9 oraz orientacja z legendą stanowiąca arkusz Nr 10);
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4.
- § 2. Celem regulacji zawartych w ustale-

niach planu, jest:

- 1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego, wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego;
 - 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
 - 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej, poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.
- § 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały, jest mowa o:
- 1) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą Nr LIV/387/2006 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 czerwca 2006 r.;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, będący przedmiotem uchwały; stanowiącego akt prawa miejscowego;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, na który składają się arkusze ponumerowane od 1 do 9 oraz orientacja z legendą stanowiąca arkusz Nr 10;
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 ust. 1;
 - 5) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć fragment obszaru wyodrębniony granicami sołectw, w skład którego wchodzi teren o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
 - 6) terenie zurbanizowanym – należy przez to rozumieć teren zurbanizowany, o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi i literami), z których:
 - a) pierwszy – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - b) drugi – oznacza numer terenu w jednostce,
 - c) trzeci – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 7) terenie otwartym – należy przez to rozumieć teren niepodlegający urbanizacji, o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi i literami lub literami), z których:
 - a) w przypadku zbiorników wodnych (istniejących o powierzchni powyżej 2 ha oraz projektowanych zbiorników retencyjnych):
 - pierwszy – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - drugi – oznacza numer terenu w jednostce,
 - trzeci – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) w przypadku pozostałych terenów:
 - pierwszy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 9) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach lub nieruchomościach w ramach danego terenu;
 - 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek w celach budowlanych;
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
 - 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć definicję wysokości, służącą do określania maksymalnego, pionowego wymiaru budynku zawartą w przepisach szczególnych;
 - 14) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany, jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, działce, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, działki;
 - 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością), a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;

- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
 - 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
 - 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, parkingi z nawierzchni rozbiegających;
 - 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
 - 21) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na tocznienie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
 - 22) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
 - 23) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
 - 24) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
 - 25) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
 - 26) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
 - 27) rozbudowie, przebudowie – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczegółowych;
 - 28) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
 - 29) drodze – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
 - 30) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwa rolne, w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
 - 31) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;
 - 32) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw, spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
 - 33) PKWŁ – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, utworzony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skiernewickiego z 31 grudnia 1996 r.
- § 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem – granica administracyjna gminy;
 - 2) tereny wyłączone z ustaleń planu, dla których obowiązują uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) granice sołectw – jednostek przestrzennych;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
 - 5) granice terenów zamkniętych;
 - 6) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej z podziałem na:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, oznaczoną symbolem MN/U,
 - zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną, oznaczoną symbolem MR,
 - zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczoną symbolem ML,
 - b) tereny zabudowy usługowej z podziałem na:
 - zabudowę usługową oznaczoną symbolem U,
 - zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu oznaczoną symbolem U/Z,
 - zabudowę usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem U/MN,
 - c) tereny produkcyjne z podziałem na:
 - wielofunkcyjną zabudowę usługowo-produkcyjno-składową, oznaczoną symbolem P-U,
 - górnictwem eksploatację powierzchniową, oznaczoną symbolem PG,
 - d) tereny komunikacji:
 - drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem KD,
 - e) tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - urządzenia gospodarki wodnej oznaczone symbolem W,
 - urządzenia gospodarki ściekowej oznaczone symbolem K,
 - f) tereny zieleni i wód z podziałem na:
 - cmentarze oznaczone symbolem ZC,
 - zieleń parkową oznaczoną symbolem ZP,
 - ogrody działkowe oznaczone symbolem ZD,
 - zieleń naturalna w ramach terenów zurbanizowanych oznaczoną symbolem ZN,
 - lasy oznaczone symbolem ZL,
 - dolesienia oznaczone symbolem ZLd,
 - zbiorniki wodne oznaczone symbolem WS,
 - g) tereny użytkowane rolniczo z podziałem na:
 - łąki i pastwiska oznaczone symbolem RL,
 - uprawy polowe oznaczone symbolem R,
 - obsługę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem RU,
 - zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”;
 - 10) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
 - 11) klasyfikacja dróg publicznych;
 - 12) połączenie z drogą serwisową drogi krajowej (brak połączenia z jezdnią drogi krajowej);
 - 13) strefa ograniczonego użytkowania od autostrady A-2;
 - 14) strefa ochronna terenów zamkniętych;
 - 15) strefy ochronne od sieci uzbrojenia;
 - 16) strefa ochronna od cmentarza;
 - 17) strefa potencjalnego zagrożenia powodzią.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter informacyjny:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów nieobjętych mpzp (funkcje nieuwjęte w oznaczeniach obowiązujących);
 - 2) obiekty, zespoły obiektów, tereny wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty, zespoły obiektów, tereny wpisane do ewidencji zabytków;
 - 4) granica rezerwatu przyrody „Struga Dobieszkowska”;
 - 5) granica Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
 - 6) pomniki przyrody;
 - 7) stanowisko dokumentacyjne „Odsłonięcie geologiczne w Niesułkowie Kolonii”;
 - 8) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniaki i Kowaliki”;
 - 9) granice projektowanych obszarów chronionego krajobrazu;
 - 10) drzewa o walorach pomnikowych;
 - 11) granice projektowanych użytków ekologicznych;
 - 12) granice projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 13) symbol skrzyżowania dwupoziomowego bez połączeń, nie przesądzający o poziomach kształtowania dróg;
 - 14) cieki wodne o stałym przepływie;
 - 15) istniejące zbiorniki wodne;
 - 16) projektowane zbiorniki wodne o zdefiniowanych zasięgach;
 - 17) tereny zmeliorowane;
 - 18) granice terenów górniczych;
 - 19) granice obszarów górniczych;
 - 20) orientacyjna trasa szybkiej kolei Poznań Warszawa;
 - 21) projektowany wojewódzki szlak konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”;
 - 22) istniejące linie napowietrzne wysokiego napięcia;
 - 23) istniejący gazociąg wysokoprężny.
- Rozdział II**
Ustalenia ogólne dla całego obszaru
- § 5. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu prze-

strzennego, poprzez:

- a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w której poprzez ustalenia dotyczące podstawowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów, uściśla się strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ustaloną w zmianie studium, tj.:
 - dla terenów zainwestowanych określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,
 - dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, formułuje się w rozdziale III szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 6. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem oraz obiekty o ustalonych formach ochrony przyrody, na mocy obowiązujących przepisów:
 - a) rezerwat przyrody „Struga Dobieszkowska”, utworzony zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. (Dz.U. Nr 31),
 - b) „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich”, utworzony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 27, poz. 163),
 - c) pomniki przyrody – 64 obiekty (drzewa):
 - 2 kasztanowce zwyczajne (nr obiektu 140), 1 lipa drobnolistna (nr obiektu 92) przy drodze w kierunku cmentarza i kościoła katolickiego w Dobrej, 1 dąb szypułkowy w Dobrej (nr obiektu 141) na terenie ośrodka zdrowia w Dobrej, 1 lipa drobnolistna przy kościele,
 - 2 dęby szypułkowe na posesji Nr 37 w Imielniku Starym,
 - 1 dąb szypułkowy przy drodze z Kolonii Dobieszków do wsi Imielnik Stary w Kolonii Dobieszków, 4 lipy drobnolistne (nr obiektu 192) w parku w Kolonii Dobiesz-

kowie, 1 klon zwyczajny naprzeciw zbiornika wodnego w Dobieszkowie,

- 3 klony zwyczajne, 3 lipy drobnolistne, grupa 7 lip drobnolistnych, 1 wiąz szypułkowy (nr obiektu 94) na terenie dawnego parku gminnej spółdzielni w Niesułkowie Kolonii,
- 10 jesionów wyniosłych, 4 kasztanowce zwyczajne, 9 lip drobnolistnych, 1 klon pospolity (nr obiektu 195) w parku w Osse,
- 2 dęby szypułkowe, 1 buk pospolity, 1 jesion wyniosły, 4 białodrzewy (nr obiektu 91) w parku w Bratoszewicach,
- 1 wiąz szypułkowy, 1 kasztanowiec zwyczajny, 3 dęby szypułkowe, 5 jesionów wyniosłych (nr obiektu 194) w parku w Woli Błędowej,
- 1 wiąz szypułkowy przy drodze powiatowej Nowostawy – Kalinów – Wysoki w Nowostawach Górnych (Nr posesji 54);

powołane:

- zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 3, poz. 24),
 - rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117),
 - rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r.; załącznik Nr 1 do wykazu pomników (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235),
 - uchwałą Nr XII/94/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 306, poz. 2629),
- d) stanowisko dokumentacyjne „Odsłonięcie geologiczne w Niesułkowie Kolonii”, ustanowione uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 sierpnia 2003 r.,
 - e) parki:
 - w Bratoszewicach – wpisany do rejestru zabytków,
 - w Dobieszkowie, Osse, Woli Błędowej, Niesułkowie Kolonii – wpisane do ewidencji zabytków, objęte uchwałą Nr X/41/85 Rady Narodowej miasta Łodzi z dnia 23 września 1985 r. w sprawie uznania niektórych terenów zadrzewionych na obszarze województwa łódzkiego za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów i obiektów chronionych, zgodne z wymogami ustanowionymi w aktach ustalających poszczególne formy ochrony oraz w planach ich ochrony; dla terenu PKWŁ plan ochrony został ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 5/2003 z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 231, poz.

2162), zmieniony obwieszczeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 25 września 2003 r. o sprostowaniu błędów (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 271, poz. 2369);

3) wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem oraz obiekty wskazane do objęcia formami ochrony przyrody, takimi jak:

a) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak i Kowaliki” – zlokalizowany na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27), o powierzchni 28,53 ha,

b) obszary chronionego krajobrazu:

- „Mrogi i Mrożycy” (poszerzenie istniejącego zasięgu),
- „Sokolnicko-Piątkowski”,

c) użytki ekologiczne:

- „Torfowisko-Imielnik” – obejmujący torfowisko wysokie w dorzeczu Młynówki,
- „Źródła w Dobrej” – obejmujący źródła w dolinie Kiełmiczanki,
- „Stawy pod Warszewicami” – obejmujący fragment doliny cieką ze stawami,
- „Bagno w Ługach” – obejmujący bezodpływowe, bagiennne zagłębienie,
- „Dolna Kiełmiczanka” – obejmujący ujściowy odcinek Kiełmiczanki oraz przylegający fragment doliny Moszczenicy,
- „Źródła cieką Parcele koło Niesułkowa” – obejmujący źródła niewielkiego cieką, dopływu Mrożycy,
- „Źródła Dobra-Poduchowne” – obejmujący kompleks bagiennych olszyn, źródłiska bezimiennego cieką, dopływu Kiełmiczanki,
- użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Ciołek (jednostka nr 4), na terenie uroczyska „Zagłoba I”, oddział nr 69 h – teren podmokły okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną, zarastające torfowisko z licznymi gatunkami torfów i mchów,
- użytek ekologiczny zlokalizowany częściowo na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27), na terenie uroczyska „Wola Błędowa”, oddziały nr 30b, 30j – zbiornik wodny „Wola Błędowa” oraz podmokła łąka okresowo zalewana,
- użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27), na terenie uroczyska „Wola Błędowa”, oddziały nr 50a i 50f – zbiornik wodny „Jezioro Kowalik” oraz teren podmokły okresowo zalewany porośnięty roślinnością bagienną,
- użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Kalinów (jednostka nr 30), oddział nr 133a i 133i – teren obejmujący dolną Mrożycę, w części zalany przez cały

rok, pozostała część podmokła, porośnięta roślinnością bagienną i torfiastą,

d) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- „Niesułków nad Mrożycą” – obejmujący obszar z elementami krajobrazu kulturowego (m.in. zabytkowy, drewniany kościół, park podworski, XIX w. zabudowania, młyn wodny) oraz przyrody (m.in. stawy rybne, dolina Mrożycy),
- „Panorama Dobra – Nowiny” – obejmujący obszar wschodniego przedpola Lasu Łagiewnickiego – cenne krajobrazowo tereny (górny odcinek rzeki Kiełmiczanki i wzgórze z punktem widokowym we wsi Dobra Nowiny),
- „Dolina Dolnej Mrożycy” – obejmujący fragment koryta rzecznej Mrożycy wraz z terenami wzdłuż niego i bocznymi dolinami,
- „Bagna i Stawy koło Woli Błędowej” – obejmujący fragment środowiska podmokłego terenu w uroczysku leśnym w Woli Błędowej,

wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których zlokalizowane są ww. obiekty i obszary, takiego sposobu zagospodarowania, który zapewni ich ochronę do czasu objęcia prawną ochroną,

e) pomniki przyrody obejmujące drzewa o walorach pomnikowych:

- 2 lipy drobnolistne, 1 dąb szypułkowy, 1 topola czarna, 1 robinia akacjowa, 1 wierzba biała w Dobrej,
- 1 lipa drobnolistna w Dobrej, ul. Starowiejska, koło kościoła mariawickiego,
- 1 klon jawor w Dobrej, naprzeciw remizy,
- 1 olsza czarna nad Kiełmiczanką, między Ługami a Cesarką,
- 1 grab pospolity, 1 dąb szypułkowy, 1 wiąz szypułkowy w parku podworskim w Kolonii Dobieszków,
- 1 grusza dzika w polu pomiędzy Imielnikiem a Borkami,
- 2 dęby szypułkowe w Imielniku Starym,
- 1 topola czarna, 1 klon jawor w Kolonii Dobieszków,
- 1 olsza czarna – drzewo o 8-u pniach – Nad Kiełmiczanką, między Ługami a Cesarką,
- 1 lipa drobnolistna w Kolonii Dobieszków – las,
- 1 czereśnia dzika przy drodze do Woli Cyrusowej z Kolonii Niesułków,
- 1 topola czarna w Kolonii Niesułków, pomiędzy sklepami a parkiem;

4) dla terenów położonych w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak i Kowaliki”, po jego prawnym usankcjonowaniu,

- obowiązuje opracowanie planu ochrony uwzględniającego ekologiczne właściwości siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony;
- 5) dla terenów położonych w granicach wskazanych obszarów chronionego krajobrazu, wymienionych w pkt 3 lit. „b”, obowiązują:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze,
 - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, a także minerałów,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości do 50 m lub 10 m w przypadkach, jeśli ze względu na kształt lub położenie działki jest to jedyna możliwość jej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III;
- 6) dla terenów położonych w granicach wskazanych użytków ekologicznych wymienionych w pkt 3 lit. „c” oraz wskazanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych wymienionych w pkt 3, lit. „d”, obowiązują:
- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, a także minerałów;
 - d) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 7) do czasu objęcia drzew wymienionych w pkt 3 lit. „e” statusem pomnika przyrody, obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie bezpośredni wpływ;
- 8) dla ochrony i zwiększania bioróżnorodności obszaru gminy, ustala się:
- a) dla zachowania ciągłości przestrzennej obszarów aktywnych biologicznie, pełną ochronę przed zmianą użytkowania dolin rzecznych – korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym (doliny rzek Moszczenicy i Mroźnicy) i lokalnym (pozostałe doliny rzeczne), poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z dopuszczeniem jedynie w sytuacjach wyjątkowych np. na terenach w istniejących ciągach zabudowy na terenach z dokonаныmi podziałami geodezyjnymi,
 - b) ochronę istniejącej zieleni, w tym: kompleksów lasów państwowych i prywatnych (a szczególnie drzew występujących na granicy zasięgów geograficznego występowania gatunków drzew lasotwórczych, tj. jodły pospolitej, klonu jawora, buka zwyczajnego, świerka pospolitego), zadrzewień, w tym szczególnie śródpolnych, zbiorowisk łąkowych, szuwarowych i torfowisk,
- c) ochronę istniejących zespołów zieleni urządzonej (parki, ogrody działkowe, zieleni cmentarzy),
- d) zwiększanie powierzchni zajmowanej przez lasy kosztem nieużytków oraz słabych jakościowo gleb, przebudowę lasów jednogatunkowych na mieszane,
- e) rozwijanie i tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
- f) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu przewidzianych dla utrwalania, przekształcania istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy;
- 9) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja, na warunkach określonych w udzielonych koncesjach;
- 10) dla zwiększenia zasobów wodnych gminy, zaleca się modernizację istniejących oraz budowę nowych zbiorników wyznaczonych w Wojewódzkim Programie Małej Retencji:
- a) zbiorniki powyżej 5,0 ha:
 - „Ługi” – w Ługach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 7,90 ha,
 - „Smolice” – w Smolicach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 15,60 ha,
 - „Swędów” – w Swędowie na rzece Moszczenicy, pow. ok. 29,00 ha,
 - „Warszewice” – w Ługach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 6,30 ha,
 - „Wola Błędowa II” – na rzece Struga Domaradzka w oddziale 40A, pow. ok. 11,90 ha,zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) zbiorniki poniżej 5 ha:
 - „Gozdów” – w Pludwinach na rzece Koźła, pow. ok. 1,20 ha,
 - „Nowostawy Dolne” – w Nowostawach Dolnych na rzece Mroźnicy, pow. ok. 1,50 ha,
 - „Zelgoszcz Nowa” – w Zelgoszczy Nowej na rowie melioracyjnym, pow. ok. 1,60 ha,
 - „Kiełmina” – w Kiełminie na rowie melioracyjnym, pow. ok. 2,20 ha,
 - „Wola Błędowa I” – na rzece Struga Domaradzka w oddziale 40A, pow. ok. 3,10 ha,
 - „Pieńki” – w Ługach na rowie melioracyjnym, pow. ok. 4,80 ha,
 - „Niesułków” – w Kolonii Niesułków na rzece Mroźnicy, pow. ok. 4,90 ha,zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odniesieniu do zbiorników posiadających zdefiniowane zasięgi;
- 11) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych, zabrania się groduzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m

od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości; strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;

- 12) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią: dla terenów potencjalnego zagrożenia powodzią, obejmujących fragment doliny Moszczenicy w Swędowie, obowiązuje zakaz zabudowy;
- 13) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych, obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych; w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach; należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 14) w miejscach kolizji trasy przebiegu projektowanych autostrad A-1 i A-2 z układem korytarzy ekologicznych obowiązuje zapewnienie bezkolizyjnych przejść pod autostradami oraz przepusty dla zachowania naturalnych przepływów wód;
- 15) w obszarze objętym planem wyznacza się projektowany wojewódzki szlak konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”:
 - a) trasa szlaku prowadzi:
 - od granicy Gminy Zgierz, poprzez jednostki: 9 – Swędów, 7 – Anielin Swędowski, 6 – Osse, 8 – Tymianka, 27 – Wola Błędowa, 28 – Bratoszewice, 26 – Rokitnica, 25 – Nowostawy Górne do Gminy Dmosin,
 - od granicy Gminy Dmosin przez jednostkę 23 – Niesułków do Gminy Brzeziny,
 - od Gminy Brzeziny poprzez jednostki: 23 – Kolonia Niesułków, 22 – Lipka, 21 – Anielin Niesułkowski, 26 – Sierżnia do Gminy Nowosolna,
 - b) na odcinku w jednostkach: 28 – Bratoszewice, 26 – Rokitnica oraz Nowostawy Górne (zachodni fragment) dopuszcza się wykorzystanie wytrasowanego szlaku do czasu realizacji docelowego zagospodarowania ustalonego planem (dzielnica produkcyjno-usługowa, zlokalizowana pomiędzy torami kolejowymi i drogą krajową Nr 14), docelowo trasowanie ww. odcinka winno podlegać weryfikacji,
 - c) oznaczenie szlaku konnego na rysunku planu, ma charakter orientacyjny i nie przesądza o jego usytuowaniu w przekroju drogowym oraz poszczególnych terenach;

16) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w rozdziale III, formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących system obszarów przyrodniczych w gminie.

§ 7. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony, na mocy obowiązujących przepisów:
 - a) obiektów wciągniętych do rejestru zabytków (9 obiektów):
 - zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Augustyna w Bratoszewicach:
 - kościół, murowany, z XV/XVI w., spalony w XVII w., odbudowany w 1696 r., przebudowywany i rozbudowany w latach 1898-1901,
 - dzwonnica, drewniana, z XVIII w.,
 - lamus, drewniany, z poł. XVIII w., spalony w 1968 r., odbudowany,
 - zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Szczepana w Koźlu:
 - kościół, drewniany, z 1752 r., restaurowany w 1891, 1908-1912 i 1946-1948,
 - dzwonnica drewniana z 1752 r.,
 - zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha w Niesułkowie:
 - kościół, drewniany, z końca XVII w., rozbudowany (kaplica, kruchta) w 1903 r., restaurowany w 1934 i 1948 r.,
 - dzwonnica, drewniana, z końca XIX w.,
 - zespół pałacowy Rzewuskich w Bratoszewicach:
 - pałac, murowany, z 1924 r.,
 - park z pocz. XVIII w., przekomponowany w latach 20 XX w.,
 - obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków:
 - zabudowania folwarczne (spichlerz, warsztaty, stodoła, obora, budynek mieszkalny) w Bratoszewicach,
 - cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, przykościelny pw. Św. Augustyna, założony łącznie z parafią w 1526 r. w Bratoszewicach,
 - zespół Kościoła parafialnego pw. ŚŚ. Jana Chrzciciela i Doroty w Dobrej:
 - kościół (okresowo mariawicki) murowany z 1905-1907 r., restaurowany w 1945 r.,
 - plebania drewniana z pocz. XX w.,
 - Starokatolicki Kościół Mariawitów, murowany, z ok. 1910 r. w Dobrej,
 - cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, pw. Św. Józefa, z 1935 r. w Dobrej,
 - cmentarz starokatolicki mariawitów, z 1906-07 r. w Dobrej,

- zespół dworski z końca XIX w. w Dobieszkowie:
 - dwór,
 - park podworski z końca XIX w.,
 - zespół młyński w Dobieszkowie Kolonii:
 - młyn,
 - staw młyński z urządzeniami do piętrzenia wody,
 - cmentarz rzymsko-katolicki, z 1750 r. we wsi Koźle,
 - zespół Kościelny Starokatolickiego Kościoła Mariawitów w Lipce:
 - kościół murowany z pocz. XX w.,
 - plebania drewniana z pocz. XX w.,
 - cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, z 1800 r. w Niesułkowie,
 - cmentarz starokatolicki Mariawitów, z 1907 r. w Niesułkowie,
 - park podworski wraz z zabudową folwarczną w sąsiedztwie, w Niesułkowie Kolonii,
 - zespół dworski w Ossem:
 - dwór, murowany, z końca XIX w.,
 - zabudowania gospodarcze (dwa budynki),
 - park, z pocz. XX w.,
 - cmentarz ewangelicko-augsburski, z 1887 r. w Swędowie,
 - domy Nr 62/63 (działka nr ewidencyjny 230/7), Nr 11 (działka nr ewidencyjny 287/2), Nr 23 (działka nr ewidencyjny 274), Nr 25 (działka nr ewidencyjny 272) w Tymiance,
 - dom i obora zlokalizowane w Swędowie pod adresem Nr 15 (działka nr ewidencyjny 358),
 - cmentarz ewangelicko-augsburski w Warzewicach-Cesarce,
 - zespół pałacowy w Woli Błędowej:
 - pałac murowany, dwukondygnacyjny, z lat 30-tych XX w., zabudowania folwarczne,
 - park
- wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- b) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do rejestru zabytków wymienionych w § 7 pkt 1 lit. „a” pierwszy tiret, obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązujący-

mi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi; pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań archeologicznych,
 - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
 - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1,
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,
- c) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. „a” drugi tiret, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiorów ustala się obowiązek uzyskania:
- wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
 - uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;
- 2) ustala się dodatkowe formy ochrony, w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:
- a) ochrony stanowisk archeologicznych „W”, obejmującej niżej wymienione istniejące stanowiska archeologiczne:

Nr arkusza AZP	Lokalizacja	Nr stanowiska na obsza- rze	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia	Kultura
62-52	Gozdów stan. archiwalne	17	1	wczesny okres rzym- ski, epoka brązu, XV-XVII w.	przeworska, łużycka -
	Wrzask stan. archiwalne	30	1	okres rzym- ski, III okres wczesnośred- niowieczny	przeworska -
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	31	1	neolit neolit	cykl kultur wstę- gowych, kultura pucharów lejkowatych, kultu- ra ceramiki sznu- rowej i kultura epi- sznurowa
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	32	2	schyłkowy paleolit, me- zolit	-
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	33	3	II okres epoki brązu	trzcieniecka
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	34	4	okres rzymski	przeworska
	Zagłoba stan. archiwalne	35	1	halsztat, okres rzymski	łużycka, przeworska
	Zagłoba	39	5	halsztat, okres rzymski	łużycka, przeworska
	Zagłoba	40	6	okres pra-	-
	Zagłoba	41	7	okres pra- dziejowy ?, okres rzymski	- przeworska
	Zagłoba	42	8	neolit (wcze- sny brąz), okres rzymski	pucharów lejkowa- tych, przeworska
	Zagłoba	43	9	okres pra- dziejowy	-
	Zagłoba	44	10	epoka brązu	łużycka
	Zagłoba-Ciołek stan. archiwalne	45	1	mezolit	-
	Zagłoba	36	2	wczesne śre- dniowiecze, XV-XVII w.	- -
	Zagłoba	37	3	III okres epoki brązu	trzcieniecka

	Zagłoba	38	4	okres pradziejowy	-
	Gozdów	18	2	epoka brązu, okres lateński	łużycka, wschodnio-pomorska
	Gozdów	19	3	okres rzymski	przeworska
	Gozdów	20	4	okres nowożytny	-
	Gozdów Nowy	21	1	okres nowożytny	-
	Gozdów Nowy	22	2	okres nowożytny	-
62-53	Gozdów	22	5	epoka brązu, wczesny okres rzymski, XV-XVI w.	łużycka, przeworska ? -
	Gozdów	24	6	XV-XVI w.	-
	Gozdów	23	7	okres wczesno-rzymski, XV-XVII w.	przeworska -
	Pludwiny	25	4	okres pradziejowy	-
	Sadówka Nowa	15	1	okres nowożytny	-
	Sadówka Nowa	16	2	okres nowożytny ?	-
	Sadówka	26	3	pradziejowa, XVII-XIX w.	- -
	Pludwiny	12	1	okres rzymski	przeworska
	Pludwiny	14	3	okres rzymski	przeworska
	Pludwiny stan. archiwalne z oznaczeniem na arkuszu AZP nr 62-52	28	2	halsztat okres wczesno-rzymski	pomorska przeworska
	Koźle	28	2	XII-XIV/XV w.	-
	Koźle	27	3	okres wczesno-rzymski, XII-XIV w.	przeworska -
	Kolonia Koźle	11	1	okres nowożytny	-
	Koźle stan. archiwalne	29	4	po 1766 r.	moneta (lokalizacja nieznana)
	Koźle	21	1	okres nowożytny	-
	Wola Błędowa	13	18	okres rzymski	przeworska

	Wola Błędowa	17	5	III okres wczesnośred- niowieczny	-
63-52	Norty (Swędów)	10	1	wczesny okres rzymski	przeworska
	Swędów	11	3	okres rzym- ski, III okres wczesnośred- niowieczny	przeworska -
	Swędów	12	4	okres rzym- ski, III okres wczesnośred- niowieczny, nowożytna	przeworska - -
	Swędów stan. archiwalne	13	1	późny okres rzymski	przeworska
	Swędów	14	2	I-II okres wczesnośred- niowieczny	-
63-53	Wola Błędowa stan. archiwalne z ustaloną loka- lizacją na arku- szu AZP	15	1	wczesna epoka brązu, II okres epoki brązu, IV-V okres epoki brązu	kultura ceramiki sznurowej, trzcieniecka, łużycka
	Wola Błędowa	16	2	XV-XVII w.	-
	Wola Błędowa	17	3	XIV-XV w.	-
	Wola Błędowa	18	4	okres rzymski	przeworska
	Wola Błędowa	19	6	? okres rzym- ski, XV-XVII w.	? przeworska -
	Wola Błędowa	20	7	? okres rzym- ski, XVI-XVII w.	? przeworska -
	Wola Błędowa	21	8	? okres rzymski	? przeworska
	Wola Błędowa- Kolonja stan. archiwalne	22	1	okres pra- dziejowy	-
	Wola Błędowa	24	10	epoka ka- mienia, XV-XVI w., XVII-XIX w.	? - -

	Wola Błędowa	25	11	epoka brązu/halsztat XVII-XVIII w.	łużycka,
	Wola Błędowa	26	12	epoka kamienia	?
	Wola Błędowa	27	13	epoka brązu/halsztat XVII-XIX w.	łużycka, -
	Wola Błędowa	28	14	XVI w., XVII-XIX w.	- -
	Wola Błędowa	29	15	epoka brązu/halsztat XVI w., XVII w.	łużycka - -
	Wola Błędowa	30	16	epoka kamienia, epoka brązu, XII-XIII w., XVIII-XIX w.	? łużycka - -
	Wola Błędowa	31	17	epoka brązu, XVIII-XIX w.	łużycka -
	Wola Błędowa	33	9	pradziejowa, XV-XVI w.	-
	Rokitnica-Brzędza	9	1	neolit, XVI-XVII w.	pucharów lejkowatych
	Rokitnica	8	1	XV-XVII w.	-
	Rokitnica	32	2	epoka kamienia, epoka brązu/halsztat XVII-XIX w.	? łużycka -
	Bratoszewice	1	1	XVI w. ?	-
	Bratoszewice stan. archiwalne	2	2	XIX w.	-
	Bratoszewice	3	3	późne średniowiecze	-
	Bratoszewice	4	4	okres rzymski, XIV-XVII w.	przeworska -
	Bratoszewice	5	5	okres rzymski, XIV-XVII w.	przeworska -
	Bratoszewice	6	6	XV-XVII w.	-
	Nowostawy Górne	-	1	średniowiecze	-
	Kalinów	7	2	okres rzymski	przeworska

63-54	Kalinów	2	3	neolit, pradziejowa	kultura pucharów lejkowatych -
	Kalinów	3	4	okres rzymski	przeworska
	Kalinów	4	5	okres rzymski	przeworska
	Kalinów	5	6	okres pra- dziejowy (wczesny brąz ?)	-
	Kalinów	7	8	? pradziejowa, XV-XVI w.	? - -
	Kalinów	1 (16)	1	IV/V epoka brązu/halsztat D	łużycka
	Kalinów	9	10	pradziejowa	-
	Kalinów	10	11	XV-XVII w.	-
	Kalinów	11	12	epoka ka- mienia	-
	Nowostawy Górne	12	1	XV-XVII w.	-
64-52	Zelgoszcz Nowa	13	2	III okres wczesnośred- niowieczny	-
	Zelgoszcz Stara	14	1	neolit?	ceramiki sznuro- wej?
	Orzechówek	9	1	III okres wczesnośred- niowieczny, późne śre- dniowiecze	- -
	Dobra stan. archiwalne	1	1	późny okres rzymski	przeworska
	Dobra stan. archiwalne	2	2	okres rzymski	przeworska
	Dobra	3	3	III okres wczesnośred- niowieczny, późne śre- dniowiecze	-
	Witanówek	11	1	III okres wczesnośred- niowieczny	-
64-53	Niesułków stan. archiwalne	29	1	późny okres rzymski	przeworska
	Niesułków	-	2	epoka ka- mienia	-

	Niesułków	-	3	epoka ka- mienia	-
	Niesułków	-	4	średniowie- cze ?	-
	Kazimierzów	9	1	epoka ka- mienia (neo- lit)	-
	Kazimierzów	10	2	wczesne śre- dniowiecze	-
	Kazimierzów	11	3	wczesne śre- dniowiecze ?	łużycka
	Kazimierzów	12	4	późne śre- dniowiecze	-
	Kazimierzów	13	5	III okres neo- litu	grzebykowo- dołkowa
	Kazimierzów	41	6	XV-XVIII w.	-
	Sierżnia	30	1	wczesne śre- dniowiecze	-
	Cesarka	1	1	wczesne śre- dniowiecze	-
	Cesarka	2	2	I-II okres wczesnośred- niowieczny	-
	Sosnowiec- Pieńki	35	2	wczesne śre- dniowiecze ?	-
	Sosnowiec- Pieńki	36	3	I okres wcze- snośred- niowieczny	-
	Ługi	18	4	ep. kamienia, wczesne śre- dniowiecze ?	- -
	Warszewice	39	2	II okres epoki brązu	trzcinińska
	Ługi	17	3	wczesne śre- dniowiecze (?)	-
	Warszewice- Przydatki	40	3 (?)	wczesne śre- dniowiecze, późne śre- dniowiecze	- -
	Warszewice	38	1	późne śre- dniowiecze	-

	Kolonia Dobieszków	14	1	III okres wczesnośredniowieczny (?)	-
	Ługi	15	1	wczesne średniowiecze I-III, późne średniowiecze	- -
	Ługi	16	2	wczesne średniowiecze	-
	Sosnowiec-Pieńki	34	1	wczesne średniowiecze (I-III)	-
	Młynek	20	1	późny okres rzymski, wczesne średniowiecze	przeworska -
	Młynek	21	2	Halsztat CD, wczesne średniowiecze I-III, późne średniowiecze	łużycka - -
	Młynek	22	3	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	- -
	Młynek	27	8	okres rzymski ?	przeworska ?
	Młynek	28	9	okres rzymski	przeworska ?
	Młynek	26	7	epoka brązu ?	łużycka ?
	Młynek	23	4	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	- -
	Młynek	24	5	I-II okres wczesnośredniowieczny	-
	Młynek	25	6	I okres wczesnośredniowieczny ?	-
	Michałówek	19	1	wczesne średniowiecze	-

	Lipka stan. archiwalne (brak lokalizacji na mapie)	43	1	neolit	kultura kamfor kulistych
64-54	Kolonia Niesuł- ków	1	1	XI-XIII w. ?	-
	Kolonia Niesuł- ków	2	2	neolit	-
	Kolonia Niesuł- ków	14	3	epoka ka- mienia, XI-XII w.	-
	Kolonia Niesuł- ków	13	4	epoka ka- mienia,	-
	Kolonia Niesuł- ków	11	5	późne śre- dniowiecze	-
	Kolonia Niesuł- ków	-	1a	XIII w.	-
	Kolonia Niesuł- ków	-	2a	epoka ka- mienia ?	-

- b) ochrony archeologicznej „OW”, obejmującej obszary występowania istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych;
- 3) ustala się następujące wymagania w projektowanych strefach:
- a) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych „W”:
- przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych, nasadzeń leśnych i poboru kruszywa, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora,
 - na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań,
- b) w strefie ochrony archeologicznej „OW”:
- ochronie podlegają obszary istniejących, jak również potencjalnych stanowisk archeologicznych,
 - obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych, przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, nasadzeniami leśnymi i poborem kruszywa,
 - na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - w przypadku ujawnienia nowego stanowi-

ska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

- wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 4) przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm wymagających prac ziemnych, np. gazociągów, wodociągów, dróg i autostrad, na obszarze objętym planem, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków czy zachodzi konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego;
- 5) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej wymienionej na rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, określa się:
- a) przebieg dróg publicznych o kategoriach:
- głównych ruchu przyspieszonego – ozna-

- czone na rysunku planu symbolem KD-GP,
 - głównych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G,
 - zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
 - ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,
 - dojazdy gospodarcze – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Go;
- 2) sposób zagospodarowania terenów dróg wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 1, określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w rozdziale IV;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L – drogi lokalne; KD-D – drogi dojazdowe, KD-Y – ciągi pieszo-jezdne; z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazd), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z autostrad oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-A;

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej wymienionych w § 2 ust. 3 pkt 6, lit. „a”, „b”, „c”, wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych, spełniających następujące warunki:

- 1) dla dróg wewnętrznych-dojazdowych, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) dla ciągów pieszo-jezdnych, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 3) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi, oznaczonymi symbolami KD-L i KD-D lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę, jest i pozostawać będzie system wodociągu komunalnego Strykowa oraz wodociągi lokalne, pracujące w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane studniami głębinowymi na ujęciach w Strykowie, Dobrej, Koźlu, Bratoszewicach, Żelgoszczy, Ługach, Niesuł-

- kowie Kolonii, Niesułkowie i Sierżni; utrzymuje się możliwość zasilania Starego Imielnika i okolicznych wsi, z wodociągu m. Łodzi,
 - b) ustala się rozbudowę ujęć i stacji wodociągowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania oraz spięcie wodociągu miejskiego Strykowa i wodociągów lokalnych dla zapewnienia współpracy i wzajemnej alimentacji, w sytuacji lokalnych deficytów lub awarii,
 - c) istniejąca sieć wodociągowa niekolidująca z projektowaną zabudową, układem dróg i niewymagająca wymiany ze względów technicznych, podlega zachowaniu i rozbudowie, dla zaspokojenia potrzeb wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i tworzenia warunków pełnej dostępności do sieci wszystkim odbiorcom,
 - d) dla nowych odcinków sieci wodociągowej, obowiązuje zasada lokalizacji w terenach dróg; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - e) ustala się obowiązek prowadzenia działań ochronnych w celu zabezpieczenie dobrej jakości ujmowanej wody, ochroną zasobową należy objąć te ujęcia wodociągów gminnych, dla których taka potrzeba zostanie stwierdzona w ramach aneksów do dokumentacji hydrogeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody,
 - f) zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych w oparciu o studnie wodociągów gminnych, zgodnie z opracowanym „Planem zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych”;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków na komunalne oczyszczalnie lub na projektowane lokalne oczyszczalnie, zapewniające oczyszczanie ścieków i ich odprowadzanie do środowiska w sposób zgodny z wymogami jego ochrony,
 - b) ustala się system kanalizacji rozdzielczy, niepełny,
 - c) ustala się rozbudowę układu gminnej kanalizacji sanitarnej, dla uzyskania możliwie największego zasięgu jej oddziaływania i doprowadzanie ścieków na komunalne oczyszczalnie, grawitacyjnie lub przez przepompowywanie, z terenów położonych w sołec-

- twach: Tymianka, Smolice, Swędów, Sosnowiec, Dobra, Dobra Nowiny, Michałowek, Kielmina, Zelgoszcz, Rokitnica, Bratoszewice, Wola Błędowa, Wysoki, Kalinów, Nowostawy Górne, Cesarka, Warszewice, Sierźnia, Ługi oraz Stary Imielnik; projektowany układ powinien uwzględniać możliwość przyjęcia ścieków ze wschodnich terenów m. Łodzi,
- d) dla terenów położonych poza projektowanym zasięgiem komunalnych oczyszczalni ścieków, należy zapewnić budowę lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej, zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami, proponowanymi w sołectwach: Niesułków, Pludwiny, Gozdów i Ciołek,
- e) w zabudowie rozproszonej, poza terenami zurbanizowanymi, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków, mechaniczno-biologiczne,
- f) do czasu wyposażenia terenów w gminną sieć kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- g) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
- b) wody opadowe na terenach o niskiej intensywności zabudowy oraz drugorzędnych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, z wyjątkiem miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, gdzie należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
- c) wody opadowe z podstawowego układu dróg, placów, parkingów, stacji paliw i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, mogą być odprowadzane do odbiorników po podczyszczeniu z zawiesiny i substancji ropopochodnych, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
- d) dla rozwoju przedsiębiorczości tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P-U, należy realizować indywidualne systemy sieci kanalizacji deszczowej, z retencją wód opadowych i ich oczyszczaniem w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny,
- e) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, z utrzymaniem drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód,
- f) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników powierzchniowych, określa organ udzielający pozwoleń wodno-prawnego oraz władający wodami;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) sieć średniego napięcia zasilająca obszar gminy, składająca się głównie z linii napowietrznych 15 kV i stacji transformatorowych słupowych, sporadycznie stacji wnetrzowych (wieżowych) powiązana jest z głównym punktem zasilania, w przyszłości zasilanie obiektów w obszarze gminy odbywać się będzie z wyżej wymienionych stacji transformatorowych 110/15 kV oraz nowego RPZ planowanego w Sosnowcu; GPZ Stryków 110/15 kV zlokalizowanym w Strykowie przy ul. Brzezińskiej oraz z głównymi punktami zasilania w Łodzi, Zgierzu i Głownie,
- b) istniejący system zasilania w energię elektryczną, zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych i w zawężonym zakresie urządzeń grzewczych może być modernizowany i rozbudowywany stosownie do rosnących potrzeb łącznie z usuwaniem kolizji między istniejącą siecią elektroenergetyczną, a nową zabudową, w porozumieniu z gestorem sieci,
- c) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych, na warunkach umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy zakład energetyczny, z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci,
- d) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji trafo SN, a także sieci SN i nN w liniach rozgraniczających dróg, na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z ich przyszłej eksploatacji,
- e) dla potrzeb lokalizacji wnetrzowych stacji trafo, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni około 100 m²,
- f) ilość i lokalizacja stacji trafo, wynikać będzie ze zgłoszonego zapotrzebowania na moc,
- g) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu:
- linia napowietrzna 220 kV – pas terenu o szerokości 68 m,
 - linia napowietrzna 110 kV – pas terenu o szerokości 36 m,
 - linia napowietrzna 15 kV – pas terenu o szerokości 15 m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz, w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazową średniego ciśnienia,
- b) tereny gminy, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możli-

- wości zaopatrzenia w gaz przewodowy, przewiduje się zaopatrywać w gaz płynny,
- c) obowiązuje strefa ochronna od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 – pas terenu o szerokości 40 m;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i potrzeb technologicznych, odbywa się w systemie rozproszonym, w oparciu o lokalne źródła ciepła (kotłownie lokalne, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliwa stałe, płynne, gazowe, energia elektryczna w ograniczonym zakresie), przewiduje się zachowanie istniejącego sposobu pozyskiwania ciepła,
- b) wyklucza się stosowanie w pozyskiwaniu ciepła technologii i paliw nieekologicznych, tj. emitujących przy spalaniu szkodliwe dla środowiska związki w ilościach ponadnormatywnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
- a) w oparciu o telefonię przewodową i bezprzewodową dopuszczając działalność różnych operatorów,
- b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, z wyłączeniem lokalizacji we fragmentach obszaru objętego planem o ustalonych formach ochrony przyrody, na mocy obowiązujących przepisów – wymienionych w § 6 pkt 1 lit. „a”, „b”, „d”, „e” oraz wskazanych do objęcia formami przyrody – wymienionych w § 6 pkt 3 lit. „a”, „b”, „c”, „d”;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie,
- b) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
- c) zbieranie odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
- d) wdrażanie założeń systemu gospodarki odpadami komunalnymi określonych w „Gminnym Programie Gospodarki Odpadami dla Miasta-Gminy Stryków”, poprzez:
- selektywne zbieranie odpadów,
 - odzysk i recykling odpadów opakowaniowych,
 - wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,

- organizacja Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem, wyróżnia się obszar ograniczonego użytkowania, ustalony w rozporządzeniu Nr 2/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 lutego 2003 r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 28, poz. 299), dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie autostrady A-2 na odcinku od węzła „Emilia” do węzła „Stryków”, poza jej liniami rozgraniczającymi, na których nie będą dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach szczególnych.

2. Granice ww. obszaru ograniczonego użytkowania, wyodrębnia się na rysunku planu.

3. Dla terenów położonych w obrębie ww. obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów:
 - a) mieszkalnych położonych na terenach o funkcjach chronionych – z istniejącą zabudową mieszkaniową w miejscowościach: Żelgoszcz (dz. nr ew.: 54, 62, 93/2, 94/1) oraz Sosnowiec (dz. nr ew.: 100/2, 106),
 - b) przemysłowych i usługowych, których funkcjonowanie może zwiększyć poziom hałasu w środowisku na terenie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) zakaz zmiany funkcji terenów rolnych i leśnych na cele inne niż rolne i leśne, z wyjątkiem przeznaczenia pod przemysł i usługi, jeżeli wprowadzenie tych funkcji nie zwiększy poziomu hałasu w środowisku na terenie ww. obszaru.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem, ustala się granice terenów zamkniętych, które stanowią granice działek:

- 1) nr ew. 421 w obrębie geodezyjnym Anielin;
 - 2) nr ew. 129 w obrębie geodezyjnym Bratoszewice;
 - 3) nr ew. 12/1, 12/2, 12/3 w obrębie geodezyjnym Rokitnica;
 - 4) nr ew. 202 w obrębie geodezyjnym Smolice;
 - 5) nr ew. 331 w obrębie geodezyjnym Swędów;
 - 6) nr ew. 314 w obrębie geodezyjnym Tymianka;
 - 7) nr ew. 253 w obrębie geodezyjnym Wola Błędowa;
 - 8) nr ew. 260 w obrębie geodezyjnym Wysoki;
- wyróżnione w decyzji Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

2. Granice ww. terenów zamkniętych, wyodrębnia się na rysunku planu.

3. W odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych, ustala się strefę ochronną, w której wyklucza się lokalizację zabudowy.

§ 12. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki przestrzenne, oznaczone symbolami liczbowymi, odpowiadające poszcze-

gólnym sołectwom:

1. Jednostka 1 – Gozdów, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 1.7.U, 1.10 U,
 - b) 1.6 K,
 - c) 1.2 RU,
 - d) 1.1 RM, 1.3 – 1.5 RM, 1.8 – 1.9 RM, 1.11 – 1.19 RM;
- 2) w skład jednostki wchodzi tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

2. Jednostka 2 – Pludwiny, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 2.6 U,
 - b) 2.4 K,
 - c) 2.1 – 2.3 RM, 2.5 RM, 2.7 – 2.9 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki, R – uprawy polowe.

3. Jednostka 3 – Sądówka, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 3.4 RU,
 - b) 3.1 – 3.3 RM, 3.5 – 3.9 RM;
- 2) tereny niezurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, WS – wody, RŁ – łąki, R – uprawy polowe.

4. Jednostka 4 – Ciołek, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 4.7 – 4.8 ML,
 - b) 4.10 K,
 - c) 4.1 – 4.6 RM, 4.9 RM, 4.11 – 4.12 RM;
- 2) w skład jednostki wchodzi tereny otwarte, oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

5. Jednostka 5 – Koźle, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 5.11 U, 5.14 U, 5.15 U, 5.18 U, 5.19 U,
 - b) 5.12 W,
 - c) 5.4 ZC,
 - d) 5.1 – 5.3 RM, 5.5 – 5.10 RM, 5.13 RM, 5.16 – 5.17 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

6. Jednostka 6 – Osse, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 6.14 ML,
 - b) 6.5 – 6.7 ZP,
 - c) 6.17 ZD,
 - d) 6.1 – 6.4 RM, 6.8 – 6.13 RM, 6.15 – 6.16 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:

a) ZL – lasy, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

7. Jednostka 7 – Anielin Swędowski, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 7.15 MN,
 - b) 7.1 – 7.5 ML, 7.7 – 7.11 ML, 7.13 – 7.14 ML, 7.19 – 7.20 ML,
 - c) 7.6 RM, 7.12 RM, 7.17 – 7.18 RM;
- 2) w tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 7.16 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

8. Jednostka 8 – Tymianka, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 8.3 MN, 8.5 MN, 8.9 MN, 8.11 – 8.12 MN, 8.14 – 8.18 MN,
 - b) 8.21 MN/U, 8.22 MN/U,
 - c) 8.10 U,
 - d) 8.13 P-U, 8.14 P-U, 8.20 P-U, 8.22 P-U, 8.23 P-U,
 - e) 8.6 PG,
 - f) 8.1 – 8.2 RM, 8.4 RM, 8.7 – 8.8 RM, 8.19 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

9. Jednostka 9 – Swędów, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 9.13 MN, 9.16 – 9.17 MN, 9.20 MN,
 - b) 9.1 – 9.7 ML,
 - c) 9.9 U, 9.12 U,
 - d) 9.14 ZC,
 - e) 9.8 RM, 9.11 RM, 9.15 RM, 9.19 RM, 9.21 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, 9.10 WS, 9.18 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

10. Jednostka 10 – Smolice, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 10.9 MN, 10.11 – 10.15 MN,
 - b) 10.1 – 10.2 ML, 10.4 – 10.5 ML,
 - c) 10.3 U, 10.10 U, 10.19 U,
 - d) 10.18 U/MN,
 - e) 10.7 U/Z,
 - f) 10.20 P-U,
 - g) 10.21 – 10.22 ZN,
 - h) 10.16 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 10.6 WS, 10.8 WS, 10.17 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

11. Jednostka 11 – Zelgoszcz, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 11.4 MR,
 - b) 11.15 – 11.16 P-U,
 - c) 11.3 W,
 - d) 11.2 RM, 11.5 – 11.14 RM,

- e) 11.17 PG;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, 11.1 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.
12. Jednostka 12 – Sosnowiec, w skład której wchodzi:
- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 12.1 ML, 12.4 ML, 12.6 ML, 12.8 ML, 12.10 – 12.11 ML,
- b) 12.7 U/Z,
- c) 12.2 – 12.3 RM, 12.9 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 12.5 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.
13. Jednostka 13 – Kielmina, w skład której wchodzi:
- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 13.6 – 13.7 MN, 13.17 MN, 13.29 MN,
- b) 13.18 MR, 13.23 MR, 13.25 MR, 13.28 MR,
- c) 13.19 – 13.21 ML, 13.26 – 13.27 ML,
- d) 13.1 PG,
- e) 13.2 – 13.5 RM, 13.8 – 13.14 RM, 13.16 RM, 13.22 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 13.15 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.
14. Jednostka 14 – Dobra, w skład której wchodzi:
- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 14.2 MN, 14.7 MN, 14.11 – 14.12 MN, 14.16 – 14.18 MN, 14.21 MN, 14.27 – 14.31 MN,
- b) 14.5 U, 14.6 U, 14.9 U, 14.13 U, 14.14 U, 14.22 U,
- c) 14.1 P-U,
- d) 14.8 W,
- e) 14.15 ZC, 14.23 ZC,
- f) 14.26 RU,
- g) 14.3 RM, 14.4 RM, 14.19 RM, 14.20 RM, 14.24 RM, 14.25 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.
15. Jednostka 15 – Dobra Nowiny, w skład której wchodzi:
- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 15.1 MR,
- b) 15.2 ZD;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, R – uprawy polowe.
16. Jednostka 16 – Stary Imielnik, w skład której wchodzi:
- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 16.1 – 16.4 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

17. Jednostka 17 – Michałowek, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 17.3 MN,
- b) 17.1 – 17.2 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

18. Jednostka 18 – Ługi, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 18.5 MN, 18.23 MN, 18.25 MN,
- b) 18.7 MR, 18.26 MR,
- c) 18.8 – 18.9 ML,
- d) 18.19 U,
- e) 18.22 U/Z,
- f) 18.15 W,
- g) 18.24 ZP,
- h) 18.21 RU,
- i) 18.1 – 18.4 RM, 18.6 RM, 18.11 RM, 18.13 – 18.14 RM, 18.16 RM, 18.18 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, 18.10 WS, 18.12 WS, 18.17 WS, 18.20 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

19. Jednostka 19 – Warszawice, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 19.6 – 19.7 ML, 19.10 – 19.15 ML, 19.18 ML,
- b) 19.4 – 19.5 W,
- c) 19.1 – 19.3 RM,
- d) 19.16 ZP,
- e) 19.17 P-U;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 19.8 WS, 19.9 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

20. Jednostka 20 – Sierżnia, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 20.1 – 20.3 ML, 20.8 ML,
- b) 20.4 – 20.6 RM,
- c) 20.7 W;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

21. Jednostka 21 – Anielin Niesułkowski, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 21.1 – 21.5 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

22. Jednostka 22 – Lipka, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
- a) 22.2 U,
- b) 22.1 RM, 22.3 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:

- a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

23. Jednostka 23 – Niesułków Kolonia, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 23.1 ML,
 - b) 23.3 – 23.4 U, 23.13 U,
 - c) 23.5 W,
 - d) 23.11 – 23.12 MR,
 - e) 23.2 RM, 23.6 – 23.10 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

24. Jednostka 24 – Niesułków, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 24.6 – 24.8 MN,
 - b) 24.10 – 24.12 U,
 - c) 24.3 W,
 - d) 24.13 K,
 - e) 24.6 ZC, 24.9 ZC,
 - f) 24.14 R-U,
 - g) 24.1 – 24.2 RM, 24.4 – 24.5 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

25. Jednostka 25 – Nowostawy Górne, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 25.1 – 25.4 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

26. Jednostka 26 – Rokitnica, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 26.5 – 26.7 U/MN,
 - b) 26.1 – 26.4 P-U, 25.12 – 26.15 P-U,
 - c) 26.16 ZN,
 - d) 26.8 – 26.11 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

27. Jednostka 27 – Wola Błędowa, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 27.17 MN,
 - b) 27.5 U/Z, 27.15 U/Z, 27.25 U/Z, 27.26 U/Z,
 - c) 27.23 U/MN,
 - d) 27.18 P-U, 27.20 – 27.22 P-U, 27.24 U, 27.27 P-U,
 - e) 27.19 ZN,
 - f) 27.14 ZP,
 - g) 27.16 RU,
 - h) 27.3 – 27.4 RM, 27.6 – 27.13 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 27.1 WS, 27.2 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

28. Jednostka 28 – Bratoszewice, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 28.29 MW,
 - b) 28.13 MN, 28.18 – 28.19 MN, 28.21 MN, 28.30 – 28.31 MN, 28.34 MN, 28.36 MN, 28.40 MN,
 - c) 28.14 – 28.15 U, 28.27 U, 28.32 U, 28.37 – 28.39 U, 28.44 – 28.45 U, 28.61 U,
 - d) 28.16 U/Z,
 - e) 28.12 U/MN, 28.35 U/MN, 28.43 U/MN, 28.52 – 28.57 U/MN,
 - f) 28.1 – 28.2 P-U, 28.4 – 28.6 P-U, 28.10 – 28.11 P-U, 28.50 – 28.51 P-U,
 - g) 28.33 W,
 - h) 28.26 K,
 - i) 28.41 ZC,
 - j) 28.22 ZP,
 - k) 28.47 ZN, 28.48 ZN, 28.49 ZN,
 - l) 28.23 – 28.25 RU, 23.28 RU,
 - l) 28.3 RM, 28.7 – 28.9 RM, 28.17 RM, 28.20 RM, 28.58 – 28.60 RM;

- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

29. Jednostka 29 – Wysoki, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 29.1 – 29.2 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

30. Jednostka 30 – Kalinów, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:
 - a) 30.3 PG,
 - b) 30.1 – 30.2 RM, 30.4 – 30.8 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami:
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, o uciążliwości niewykraczającej poza lokal, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały na działki;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,

- b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) obowiązuje porządkowanie i uzupełnianie w miarę możliwości zagospodarowania, poprzez wzbogacenie zieleni, wprowadzanie elementów małej architektury, urządzenie placów zabaw dla dzieci oraz zapewnienie miejsc parkingowych, w minimalnej ilości 1 miejsce parkingowe na 2 mieszkania,
 - d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejące budynki z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 30% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - d) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na ich wygląd zewnętrzny, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru, w tym:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższa nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - e) nie dopuszcza się odnawiania fragmentów elewacji; obowiązuje wykonanie całości zgodnie z dokumentacją obejmującą kolorystykę całego budynku w nawiązaniu do istniejącego zespołu zabudowy.
- § 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 1.000 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 24 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 18 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) jako maksymalną powierzchnię zabudowy, dopuszcza się:
 - 25% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 0,3 – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1.000 m²,
 - 20 – 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 500 – 1.000 m²,
 - 20% – dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,
 - d) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
 - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg – (jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów); zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,

- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 8,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9;
 - i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”, wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - j) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”,
 - k) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy posiada ona mniejszą szerokość niż 18,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych),
 - f) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
 - g) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
 - h) wyklucza się stosowanie sidingu, jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
 - i) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
 - j) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
 - k) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
 - l) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce, jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, o maksymalnej wysokości 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
 - m) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
 - n) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
 - o) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parte-

rowego o maksymalnej wysokości 5,0 m tworzącego z nim całość architektoniczną.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,
 - b) dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.18 MN, 14.21 MN, 14.27 MN, 14.28 MN, 14.29 MN objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:
 - a) warunki zagospodarowania działek:
 - zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 3 lit. „b”, „c”, tiret drugi i trzeci:
 - dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – intensywność zabudowy – 0,5,
 - dla działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, intensywność zabudowy – 0,3,
 - dla działek o powierzchni do 1.000 m² – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.6 MN, 13.17 MN, 14.2 MN, 14.11 MN, 14.12 MN, 14.16 MN, 14.30 MN, 14.31 MN, 14.32 MN, 17.3 MN, 18.5 MN, 18.23 MN, 18.25 MN objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:
 - a) warunki podziału terenu na działki:
 - zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 2 lit. „a”, tiret pierwszy, drugi:
 - minimalna powierzchnia działki 2.000 m², z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 2,
 - b) warunki zagospodarowania działek:
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, gdy zostaną łącznie spełnione warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 1.000 m², z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
 - maksymalna powierzchnia utwardzona i zabudowana – 20% powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,

- powierzchnia wygradzona z indywidualnej nieruchomości nie może przekraczać 0,5 ha,
 - wskazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3 (z wyłączeniem lit. „a”, „b”, „c”);
- 4) dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3, dodatkowo ustala się:
 - a) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 8 m w najwyższym punkcie dachu,
 - obowiązuje nawiązanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°,
 - dla obiektów obowiązuje stosowanie kolorystyki naturalnej, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem lit. „c”, „d”, „e”, „j”);
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.29 MN, dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie jednorodnego zespołu mieszkaniowego, z dopuszczeniem zróżnicowanych typów zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową),
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej o większej intensywności (bliźniacza, szeregową) obowiązuje:
 - dopuszczalna maksymalna powierzchnia 50% powierzchni całego terenu,
 - lokalizacja w południowej części terenu,
 - c) warunki podziału terenu na działki:
 - zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 2 lit. „a” tiret pierwszy, drugi:
 - minimalna powierzchnia, będzie wy-

- nosić:
- 1.000 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 330 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy), będzie wynosić:
 - 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 13 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 9 m – dla zabudowy szeregowej,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 2,
- d) warunki zagospodarowania działek:
- zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 3 lit. „a”, „b”:
 - jako maksymalną powierzchnię zabudowy, dopuszcza się:
 - 20% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy szeregowej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 0,4 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,8 dla zabudowy szeregowej,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.13 MN, 8.18 MN, 8.9 MN, dodatkowo ustala się:
- a) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków:
- domu i obory znajdujących się pod adresem Swędów 15 (teren 9.13 MN),
 - domu znajdującego się pod adresem Tymianka 23 (teren 8.18 MN),
 - domu znajdującego się pod adresem Tymianka 25 (teren 8.18 MN),
 - domu znajdującego się pod adresem Tymianka 33 (teren 8.9 MN),
- obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.23 MN, dodatkowo ustala się:
- a) dla drzewa oznaczonego na rysunku planu, posiadającego status pomnika przyrody oraz dla jego bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27.17 MN, 28.18 MN, 28.19 MN, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.17 MN, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.16 MN, 14.17 MN, 24.7 MN, 24.8 MN, 28.13 MN, 28.36 MN, 28.40 MN, dodatkowo ustala się:
- a) w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu, w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w odległości 150 m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.9 MN, 10.11 MN, dodatkowo ustala się:
- a) w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.25 MN, dodatkowo ustala się:
- a) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla usług sportowych (boiska, strzelnica, itp. wraz z zapleczem), obowiązują wówczas wymogi zawarte w § 19 ust. 1, ust. 2 pkt 1.
- § 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie, następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 1.500 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1.000 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 25 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 22 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku

- podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstałych w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzieleni działek budowlanych lecz istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,
- c) obowiązuje 60% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż drogi zalecane jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość od ulicy i pozostałych ogrodzeń 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- e) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 8,
- g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,0 m,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych),
- d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- e) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- f) wyklucza się stosowanie sidingu, jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- g) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- h) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
- i) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
- j) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce, jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- l) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- ł) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.
2. Dla wymienionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.21 MN/U, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8.21 MN/U, dodatkowo ustala się:
- a) dla budynku wciągniętego do ewidencji zabudowy bytkowej znajdującego się pod adresem Tymianka 62/63, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę rezydencjonalną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie pojedynczych działek w ramach terenu,
- b) przy podziale tak powstałych nieruchomości, obowiązują takie same warunki jak dla istniejących nieruchomości ustalone w ust. 1 pkt 3;

3) warunki podziału terenów na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu na działki, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału, będzie spełniać następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie łącznie wynosić 2.000 m², z tolerancją 20%,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż drogi) – 30,0 m, z tolerancją 10%,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

4) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- c) obowiązuje minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub w formie garaży w ramach działki, w minimalnej ilości: 2 miejsca na dom,

- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż drogi; maksymalna wysokość 1,5 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 8,

h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9;

5) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

6) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,5 m,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40°,
- d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- e) wyklucza się stosowanie sidingu, jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- g) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce, jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu dachu 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- i) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,

- j) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13.18 MR, 13.23 MR, 13.25 MR, 13.28 MR, 15.1 MR, 18.7 MR, 23.11 MR, 23.12 MR objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:

a) warunki podziału terenu na działki:

- zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 3 lit. „a”:
- minimalna powierzchnia działki 2.000 m², z tolerancją 10%,
- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
- pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3,

b) warunki zagospodarowania działek:

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, gdy zostaną łącznie spełnione warunki:
- minimalna powierzchnia działki – 2.000 m², z tolerancją 20%,
- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
- maksymalna powierzchnia utwardzona i zabudowana – 20% powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,
- powierzchnia wygradzona z indywidualnej nieruchomości nie może przekraczać 0,5 ha,
- wskazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
- obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
- dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
- pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 4 (z wyłączeniem lit. „a”, „b”, „c”),

c) warunki dla projektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 8 m w najwyższym punkcie dachu,

- obowiązuje nawiązanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,
- kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°,
- dla obiektów obowiązuje stosowanie kolorystyki naturalnej, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
- pozostałe warunki zgodne z ustalonymi w ust. 1 pkt 6 (z wyłączeniem lit. „b”, „c”),
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.23 MR dodatkowo ustala się;
- obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.25 MR, dodatkowo ustala się:

a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300;

- 3) dla działek nr ew.: 314, 316, 318/9 usytuowanych w jednostce 13 – Kielmina w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.23 MR, zmienia się warunki ustalone w ust. 2 pkt 1b, dotyczące minimalnej szerokości frontu działki, dopuszczając zabudowę istniejącej działki.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę rekreacji indywidualnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi handlu oraz związane z obsługą ruchu turystyczno-wypoczynkowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlowej), zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

- 2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału, będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1.400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 22 m,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działki:
- a) dopuszcza się 20% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) obowiązuje minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki, w minimalnej ilości 2 miejsca na dom,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż dróg – zalecane jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiału; zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość od dróg i pozostałych ogrodzeń 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 8,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9,
 - i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - j) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”,
 - k) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków rekreacji indywidualnej, mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - c) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 9,0 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji; w tym poddasze użytkowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45° , z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej; na sąsiednich działkach (bezpośrednio przylegających lub w przypadku jej braku w najbliższym sąsiedztwie); nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
 - e) wyklucza się stosowanie sidingu, jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
 - g) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednolitych zespołów urbanistyczno-architektonicznych),
 - h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów go-

spodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,

- i) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce, jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- j) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- k) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- l) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, tworzącego z nim całość architektoniczną.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mrożyce”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5,
 - b) użytku ekologicznego:
 - „Dolna Kiełmiczanka” (jednostka 12 – Sosnowiec),dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.5 ML, 12.8 ML, 12.10 ML, 18.8 ML, 18.9 ML, 19.7 ML (fragment północny od działki nr ew. 29-158/12 na północ), 19.14 ML, 20.1 ML, 20.3 ML (zachodni fragment od działki nr ew. 23-213 na zachód) objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:
 - a) warunki zagospodarowania działek:
 - zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 3 lit. „b”:
 - dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – intensywność zabudowy – 0,5,
 - dla działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – intensywność zabudowy – 0,3,
 - pozostałe warunki, zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.1 ML, 12.4 ML, 12.11 ML, 13.19 ML, 13.20 ML, 13.21 ML, 13.26 ML, 13.27 ML,

19.6 ML, 19.7 ML (fragment południowy od działki nr ew. 29-159 na południe), 19.10 ML, 19.11 ML, 19.12 ML, 19.13 ML, 19.15 ML, 19.18 ML, 20.2 ML, 20.3 ML (wschodni fragment, od działki nr ew. 23-214/8 na wschód), 20.8 ML, 23.1 ML objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:

a) warunki podziału terenu na działki:

- zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 2, lit. „a”, tiret pierwszy, drugi:
 - minimalna powierzchnia działki 2.000 m², z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
- pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 2,

b) warunki zagospodarowania działek:

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, gdy zostaną łącznie spełnione warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
 - maksymalna powierzchnia utwardzona i zabudowana – 20% powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,
 - powierzchnia wygradzona indywidualnej nieruchomości nie może przekraczać 0,5 ha,
- wskazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
- obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
- dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
- pozostałe warunki, zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3 (z wyłączeniem lit. „a”, „b”, „c”);

- 4) dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3, dodatkowo ustala się:

a) warunki dla projektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 8 m w najwyższym punkcie dachu,
- obowiązuje nawiązanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,

- kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - dla obiektów obowiązuje stosowanie kolorystyki naturalnej, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
 - pozostałe warunki, zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem lit. „b”, „c”, „g”);
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.13 ML, 9.1 ML, 9.3 ML, 9.4 ML, 9.6 ML, 10.2 ML, 10.4 ML, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.4 ML, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 110 kV;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.1 ML, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.21 ML, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300.
- § 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podział terenu wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1.500 m^2 ,
 - minimalna szerokość frontu 25,0 m (wzdłuż drogi),
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi dojazdowe oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MW, MN, MR, ML, RM, obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - e) w ramach działki lub terenu, obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla obiektów handlowych – 15 miejsc parkingowych na 1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - dla innych obiektów – 10-12 miejsc parkingowych na 1.000 m^2 powierzchni użytkowej na 100 miejsc lub użytkowników,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo-płytowego,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 8,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9,
 - i) dla usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach ochrony środowiska,
 - j) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - k) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - l) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na tere-

nach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;

- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla zabudowy usługowej, ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 10,0 m, dla obiektów sakralnych – 20,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 40°, dla obiektów sakralnych do 60°,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej:
 - zakaz realizacji budynków gospodarczych jako tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa – 25,0 m²,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
 - e) dla terenów, działek przylegających do autostrad, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-A; dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, dróg głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G, dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony ww. dróg,
 - f) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe oznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.15 U, 24.11 U, 28.37 U, dodatkowo ustala się:
 - a) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków:
 - 2 budynków w Koźlu (teren 5.15 U),
 - dzwonnicy i kościoła w Bratoszewicach (teren 28.37 U),
 - kościoła i dzwonnicy w Niesułkowie (teren 24.12 U),obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”;
- 2) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5,
 - b) użytków ekologicznych:
 - „Torfowisko Imielnik” – jednostka 16 – Stary Imielnik,
 - „Źródła w Dobrej” – jednostka 14 – Dobra,
 - „Stawy pod Warszawicami” – jednostka 19 – Warszawice,
 - „Źródła ciekłu Parcele” – jednostka 22 – Lipka,
 - „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka 14 – Dobra,dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6,
 - c) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - „Dolina Dolnej Mrożycy” – jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kiełmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Mroga i Mrożyca” – jednostka 27 – Wola Błędowa,dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.13 U, 14.14 U, 18.19 U, 23.3 U, 23.4 U, 23.13 U objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:
 - a) warunki podziału terenu na działki:
 - zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 2 lit. „a”, tiret pierwszy, drugi:
 - minimalna powierzchnia działki 2.000 m², z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,

- pozostałe warunki, zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 2,
 - b) warunki zagospodarowania działek:
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, gdy zostaną łącznie spełnione warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 2.000 m² z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
 - maksymalna powierzchnia utwardzona i zabudowana – 50% powierzchni działki lub terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki lub terenu,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3 (z wyłączeniem lit. „a”, „c”),
 - c) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązuje nawiązanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, dla obiektów sakralnych do 60°,
 - dla obiektów obowiązuje stosowanie kolorystyki naturalnej, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
 - pozostałe warunki, zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem lit. „b”, tiret drugi);
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.9 U, 14.14 U, 23.4 U, dodatkowo ustala się:
 - a) dla drzew posiadających status pomnika przyrody oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 6 pkt 2;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22.2 U, 14.14 U, 14.22 U, 23.4 U, dodatkowo ustala się:
 - a) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabudowy:
 - kościoła i plebani w Lipce (teren 22.2 U),
 - kościoła i plebani w Dobrej (teren 14.14 U),
 - kościoła Mariawitów w Dobrej (teren 14.22 U),
 - parku podworskiego wraz z zabudową folwarczną w sąsiedztwie, w Niesułkowie Kolonii (teren 23.4 U),
obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”;
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.3 U, dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
 - 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.4 U, dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;
 - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.10 U, 28.38 U, 28.39 U, dodatkowo ustala się:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości 150 m od istniejącego cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych.
- § 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/Z, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty wypoczynku zbiorowego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2.500 m²,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż drogi) – 35 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku re-

- gulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 30% powierzchni działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - c) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki lub terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,
 - e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc lub użytkowników,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
 - g) obowiązuja zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w rozdziale II § 8,
 - h) obowiązuja warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w rozdziale II § 9,
 - i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki,
 - j) dla terenów na których zlokalizowane są usługi oświaty oraz obiekty wypoczynku zbiorowego, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 - k) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązuja wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - l) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązuja wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 7 pkt 3 lit. b;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla lokalizacji zabudowy, ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 10,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 40°,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - dla terenów, działek przylegających do dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie ekspozowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony ww. dróg,
 - dla obiektów użyteczności publicznej, obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.7 U/Z, 18.22 U/Z objętych planem ochrony PKWiŁ, dodatkowo ustala się:
- a) warunki zagospodarowania terenów, działek:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
 - b) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązuje nawiązanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°,
 - dla obiektów obowiązuje stosowanie kolorystyki naturalnej, ułatwiającej wtapianie

- się zabudowy w krajobraz,
– pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem lit. „b”, tiret drugi);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.7 U/Z, dodatkowo ustala się:
- a) ze względu na położenie w ramach fragmentu obszaru wskazanego do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu „Sokolnicko-Piątkowskiego”, obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącej funkcji; w przypadku dopuszczalnej zmiany funkcji na usługową obowiązują ustalenia dla terenów usługowych zawarte w § 18;
- 3) dla działki nr ew. 283 wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.7 U/Z, dodatkowo ustala się:
- a) w przypadku dopuszczonego zachowania istniejącej funkcji produkcji spożywczej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3,
- b) dopuszcza się przekształcenie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19;
- 4) dla działki nr ew. 286/2 wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.7 U/Z, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się prowadzenie produkcji leśnej, obowiązują wówczas warunki zagospodarowania ustalone w rozdziale III § 29 ust. 1;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.16 U/Z, dodatkowo ustala się:
- a) dla terenu wchodzącego w skład parku w Bratoszewicach wciągniętych do rejestru zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.15 U/Z, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) usługi oraz działalność gospodarczą rzemieślniczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako uzupełnienie funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie, następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić 2.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 25,0 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania działki:
- a) obowiązuje wyprzedzająca realizacja obiektu usługowego w stosunku do zabudowy mieszkaniowej lub dopuszcza się równocześnie realizację obiektu usługowego wraz z zabudową mieszkaniową,
- b) dopuszcza się 40% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) obowiązuje minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników, klientów usług w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności oraz mieszkańców, w minimalnej ilości:
- dla biur – 13 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 20 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla pozostałej działalności gospodarczej – 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca parkingowego na 1 dom,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi, jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo-płytowego,

- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością, do granic terenu lub działki,
 - h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 8,
 - i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9,
 - j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - k) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”, wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - l) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”,
 - m) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy lokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki, obowiązuje lokalizacja zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - c) zabudowa usługowa oraz z mieszkaniową winny tworzyć jednorodny zespół, poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji stolarki, materiałów wykończeniowych:
 - obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachu oraz elewacji,
 - d) dla projektowanej zabudowy usługowej związanej z działalnością gospodarczą, rzemieślniczą, obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 10,0 m,
 - nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - e) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, tj. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce, jedynie jako jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²);
 - zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych),
 - f) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - g) dla terenów, działek przylegających do dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, dróg głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G, obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony ww. dróg.
- § 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zakłady produkcyjne, magazyny, składy (w tym gromadzenie odpadów przewidzianych do unieszkodliwiania i odzysku), usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne

- ne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjne urządzenia nadawcze), instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie, następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić 4.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) – 40 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
- ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- c) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora), obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania w minimalnej ilości 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m (w tym cokoł 0,4 m),
- f) obowiązuje obsadzanie terenu lub działek wzdłuż granic zielenią wysoką zimozieloną, w pasie szerokości 5,0 m,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w rozdziale II § 8,
- i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale II § 9,
- j) jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- k) dla terenów w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”, wyznaczona na rysunku planu obowiązują wymagania formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
- l) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymagania formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”,
- t) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej,
- b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej, ustala się:
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 14,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 30°,
- c) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej, ustala się:
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 30°,
- d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem; na elewacjach wyklucza się stosowanie okładzin winylowych typu siding,
- e) dla terenów, działek przylegających do autostrad oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-A; dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, dróg głównych oznaczo-

nych na rysunku planu symbolem KD-G, dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony ww. dróg.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27.20 P-U, 28.50 P-U, dodatkowo ustala się:
 - a) dopuszcza się zmianę funkcji na usługową (w tym usługi sportu), obowiązuja wówczas ustalenia dla terenów usługowych zawarte w § 18, z uwzględnieniem dopuszczenia 40,0 m jako maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26.12 P-U, 26.13 P-U, 26.14 P-U, dodatkowo ustala się:
 - a) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
 - b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z sąsiednimi terenami, wchodzącymi w skład projektowanej dzielnicy przemysłowej w Mieście Strykowie;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.20 P-U, 12.19 P-U, dodatkowo ustala się:
 - a) dla działek położonych w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przemysłowych i usługowych, których funkcjonowanie może zwiększyć poziom hałasu w środowisku na terenie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.20 P-U, 27.21 P-U, 27.19 P-U, 28.1 P-U, dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.1 P-U, dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje wspólne zagospodarowanie z sąsiednim terenem (fragmenty działek nr ew. 71, 72, 73), obejmującym istniejące zadrzewienie z zaleceniem wkomponowania go w docelowe zagospodarowanie, w przypadku kolizji z ustalonym zagospodarowaniem, dopuszcza się wykorzystanie terenów dla funkcji, zgodnej z ustaloną w ust. 1 pkt 1, obowiązuje wówczas realizacja nowych nasadzeń w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.20 P-U, 27.21 P-U, 27.19 P-U, 28.1 P-U, dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;

- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.15 P-U, dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 110 kV;

- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.7 P-U, dodatkowo ustala się:

- a) w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) eksploatacja powierzchniowa kopalin ze złóż kruszywa naturalnego: „Kielmina IIB”, „Tymianka I”, „Tymianka II”, „Tymianka III”, „Zelgoszcz III” oraz surowców ilastych „Kalinów” w ramach obszarów i terenów górniczych objętych przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenów,

- b) zaplecze techniczne, w tym: zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji kruszywa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

- 3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje ochrona złóż piasku w obszarach górniczych: „Kielmina IIB” w ramach terenu oznaczonego symbolem 13.1 PG, „Tymianka I”, „Tymianka II”, „Tymianka III”, w ramach terenu oznaczonego symbolem 8.6 PG, „Zelgoszcz III”, w ramach terenu oznaczonego symbolem 11.17 PG, oraz glin zwałowych w ramach obszaru górniczego „Kalinów”, w ramach terenu oznaczonego symbolem 30.3 PG, przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,

- b) teren i obszar górniczy „Kielmina IIB”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 9 sierpnia 2006 r. znak: RO.VI-EMK-7513/4/06 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Kielmina IIB”, koncesja jest ważna do 31 grudnia 2015 r.,

- c) teren i obszar górniczy „Tymianka”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 29 marca 2001 r. znak: OS-7513/3/01 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka”, koncesja jest ważna do 31 grudnia 2015 r.,

- d) teren i obszar górniczy „Tymianka I”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 14 stycznia 2003 r.

znak: OS-7513-6/02 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka I”, koncesja jest ważna do 31 sierpnia 2017 r.,

e) teren i obszar górniczy „Tymianka II”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 19 lipca 2004 r. znak: OS-7513-7/04 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka II”, koncesja jest ważna do 31 grudnia 2018 r.,

f) teren i obszar górniczy „Tymianka III”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 29 maja 2008 r. znak: OS-7513-5/08 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka III”, koncesja jest ważna do 31 grudnia 2017 r.,

g) teren i obszar górniczy „Kalinów”, ustalony został w koncesji udzielonej przez Wojewodę Łódzkiego z dnia 30 czerwca 1997 r. znak: OS-VII-7512/1/2/97 na wydobywanie surowców ilastych ceramiki budowlanej (glin zwalowych) ze złoża „Kalinów”, koncesja jest ważna do 31 sierpnia 2012 r.,

h) teren i obszar górniczy „Zelgoszcz III”, ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 14 kwietnia 2008 r. znak: OS-7513-2/1/08 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Zelgoszcz III”, koncesja jest ważna do 31 grudnia 2017 r.,

i) należy stosować technologie eksploatacji ograniczające ujemny wpływ na środowisko,

j) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej, dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów z możliwością lokalizacji instalacji odzysku,

k) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, np.: poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym,

l) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych, przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robot rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,

l) do czasu podjęcia eksploatacji złóż dopuszcza się kontynuację gospodarki rolnej z zakazem wnoszenia trwałej zabudowy i urządzeń.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.6 PG, dopuszcza się po zakończe-

niu eksploatacji wykorzystanie dla potrzeb strzelnicy sportowej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zieleń, parkingi, podjazdy jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejące ujęcia głębinowe oraz stacje wodociągowe, z dopuszczeniem ich przebudowy, zlokalizowane w sołectwach:

– Koźle – teren oznaczony symbolem 5.12 W,

– Zelgoszcz – teren oznaczony symbolem 11.3 W,

– Dobra – teren oznaczony symbolem 14.8 W,

– Ługi – teren oznaczony symbolem 18.15 W,

– Warszawice – teren oznaczony symbolem 19.4 W, 19.5 W,

– Sierźnia – teren oznaczony symbolem 20.7 W,

– Niesułków Kolonia – teren oznaczony symbolem 23.5 W,

– Niesułków – teren oznaczony symbolem 24.3 W,

– Bratoszewice – teren oznaczony symbolem 28.33 W,

wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej ustalonej w odległości 8 m,

b) dla terenów wymienionych w § 23 pkt 3 lit. „a”, obowiązują:

– 80% powierzchni terenu, jako maksymalna powierzchnia zabudowy terenu,

– minimum 10% powierzchni terenu, jako powierzchnie biologicznie czynna,

– maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 3,0 m,

c) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) urządzenia gospodarki ściekowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zieleń, podjazdy, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy, zlokalizowaną w sołectwie Bratoszewice – teren oznaczony symbolem 28.26 K,

b) przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu, symbolami:

- 1.6 K (w sołectwie Gozdów),
- 2.4 K (w sołectwie Pludwiny),
- 4.10 K (w sołectwie Ciołek),
- 24.13 K (w sołectwie Niesułów),

dla lokalizacji oczyszczalni ścieków.

c) dla terenów wymienionych w § 14 ust. 12 pkt 3 lit. „a” i „b”, obowiązują:

- 80% powierzchni terenu, jako maksymalna powierzchnia zabudowy terenu,
- minimum 10% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 3,0 m,

d) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) cmentarz grzebalny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty związane bezpośrednio z obsługą cmentarza, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejący sposób użytkowania, tj. czynne cmentarze grzebalne rzymsko-katolickie, w:

- Swędowie – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.14 ZC,
- Dobrej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 14.15 ZC oraz 14.23 ZC,
- Niesułkowie – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 24.6 ZC oraz 24.9 ZC,
- Bratoszewicach – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28.41 ZC,

b) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą cmentarzy (tj.: kaplice, zakłady pogrzebowe, sprzedaż kwiatów oraz zniczy, toalety, itp.):

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 500 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 6,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) dla cmentarzy wciągniętych do ewidencji zabytków:

- cmentarz rzymsko-katolicki w Bratoszewicach (teren 28.41 ZC),
- cmentarz rzymsko-katolicki w Dobrej (teren 14.15 ZC),
- cmentarz mariawicki w Dobrej (teren 14.23 ZC),

– cmentarz rzymsko-katolicki w Koźlu (teren 5.4 ZC),

– cmentarz rzymsko-katolicki w Niesułkowie (teren 24.6 ZC),

– cmentarz mariawicki w Niesułkowie (teren 24.9 ZC),

– cmentarz ewangelicko-augsburski w Swędowie (teren 9.12 ZC),

obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,

d) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) parki dworskie i pałacowe, wraz z obiektami zabytkowymi wchodzącymi w skład zespołów dworskich i pałacowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej, urządzenia obsługi technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) przeprowadzanie prac rewaloryzacyjnych, obejmujących wprowadzanie nowych nasadzeń, bądź usuwanie starodrzewia z pierwotnych nasadzeń, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.22 ZP, wchodzącego w skład zespołu pałacowego Rzewuskich w Bratoszewicach, obowiązują:

- łączne zagospodarowanie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 28.16 U/Z, WS, ZL, położonymi w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy parku wciągniętego do rejestru zabytków,
- wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.5 ZP, 6.6 ZP, 6.7 ZP, wchodzących w skład zespołu dworskiego w Ossem, obowiązują:

- łączne zagospodarowanie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: WS, ZL, położonymi w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy parku, wciągniętego do ewidencji zabytków,
- wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
- dla budynku dworu murowanego z końca XIX w. oraz zabudowań gospodarczych (dwa budynki) położonych na terenie 6.7 ZP, wciągniętych do ewidencji zabytków,

obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,

- dla 24 drzew posiadających status pomnika przyrody oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 6 pkt 2,
 - dopuszcza się usługi turystyczno-rekreacyjne, w formie zabudowy o charakterze rezydencjonalno-hotelarskim, z obowiązkiem:
 - zachowania zabytkowego i wartościowego drzewostanu,
 - wartości kompozycyjnych parku,
 - uzgodnienia kompleksowego projektu założenia parkowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dla ww. funkcji, obowiązują warunki ustalone w § 19 ust. 1, z wyłączeniem pkt 2,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.24 ZP, wchodzącego w skład parku podworskiego w Dobieszkowie, obowiązują:
- łączne zagospodarowanie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 18.21 RU, ZL, położonymi w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy parku wciągniętego do ewidencji zabytków,
 - wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
 - dla budynku dworu położonego na terenie 18.24 ZP, wciągniętego do ewidencji zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.14 ZP, wchodzącego w skład parku podworskiego w Woli Błędowej, obowiązują:
- łączne zagospodarowanie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 27.13 RM, ZL, WS, położonymi w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy parku wciągniętego do ewidencji zabytków,
 - wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
 - dla 10 drzew posiadających status pomnika przyrody oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt C,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.16 ZP, wchodzącego w skład dawnego cmentarza ewangelicko-augsburskiego w Warszewicach – Cesarce, obowiązują:
- wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zieleni urządzonej w formie ogrodów działko-

wych, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice działek;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) zachowuje się istniejące ogrody działkowe, w:

- Osse – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.17 ZD,
- Dobra Nowiny – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15.2 ZD,
- Bratoszewicach – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28.42 ZD, z dopuszczeniem ich przekształcenia w inne funkcje zieleni urządzonej, np.: w zieleni publiczną,

- b) dla zabudowy związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych, obowiązują obiekty jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o maksymalnej powierzchni 35,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,

- c) obowiązuje realizacja szpalerów drzew lub krzewów zimozielonych, wzdłuż ogrodzeń stanowiących ekrany ograniczające wgląd do wnętrza ogrodu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zieleni naturalną ogólnie dostępną w formie: zieleni wysokiej i niskiej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały działek, ze wskazaniem scalania działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu doliny lub utrwalają istniejącą konfigurację,
- b) zachowuje się istniejącą zieleni, z zaleceniem jej porządkowania i wzbogacania,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych,
- d) w ramach terenów wyznaczonych na rysunku, obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń, dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia sytuowane w liniach rozgraniczających tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN od terenów o innym podstawowym przeznaczeniu,

- e) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zwartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- a) dla fragmentów działek nr ew. 305/1, 306, 307 położonych w jednostce 10 – Smolice, wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.21 ZN, dopuszcza się powiększenie istniejącego stawu rybnego,
- b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą wchodzącą w skład istniejących siedlisk, położonych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.21 ZN, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, wymianę zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenów rolnych w § 33 ust. 1 pkt 3 lit. „b”, pkt 5.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń leśną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały, ze wskazaniem scalania działek,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej, poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych, obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) zabrania się:
 - wprowadzania gatunków lasu obcych rodzimej flory,
 - realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych,
 - obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,

- obowiązuje zachowanie w stanie naturalnym istniejących bagien, trzęsawisk, itp.,

- d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy (z wyłączeniem istniejących siedlisk) i ogrodzeń,
- e) dla terenów, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
- f) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą wchodzących w skład istniejących siedlisk, dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 33 ust. 1 pkt 5.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zwartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SO-OS) Natura 2000 „Szczypiornik i Kowaliki” dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszaru, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 4,
 - b) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,dla terenów, działek, wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5,
 - c) użytków ekologicznych:
 - „Torfowisko Imielnik” – jednostka 16 – Stary Imielnik,
 - „Źródła w Dobrej” – jednostka 14 – Dobra,
 - „Stawy pod Warszawicami” – jednostka 19 – Warszawice,
 - „Źródła cieku Parcele” – jednostka 22 – Lipka,
 - „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka 14 – Dobra,
 - użytk ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 8 – jednostka 4 – Ciołek,
 - użytk ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 11 – jednostka 30 – Kalinów,dla terenów, działek wchodzących w skład ww. użytków ekologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6,
 - d) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - „Dolina Dolnej Mrożycy” – jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,

- „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kiełmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Mroga i Mrożyca” – jednostka 27 – Wola Błędowa,
- dla terenów, działek wchodzących w skład ww. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6;
- 2) dla terenów położonych w ramach fragmentów obszaru objętych ustalonymi formami ochrony przyrody oraz pomników przyrody wymienionych w rozdziale II § 6 pkt 1 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2;
 - 3) dla terenów położonych w granicach PKWL przy odnawianiu lasów i w zalesieniach, obowiązuje kształtowanie granicy lasu w sposób podkreślający charakterystyczny krajobraz Parku, szczególnie w formowaniu jego krawędzi widokowych oraz tworzeniu wnętrza – polan;
 - 4) dla terenu wchodzącego w skład parku w zespole pałacowym Rzewuskich w Bratoszewicach (jednostka 28) wciągniętego do rejestru zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”;
 - 5) dla budynku pałacowego z 1924 r. położonego na terenie ZL w ramach zespołu pałacowego Rzewuskich wciągniętego do rejestru zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”;
 - 6) dla terenów położonych w ramach:
 - parku w zespole dworskim w Ossem (jednostka 6),
 - parków podworskich w Dobieszkowie (jednostka 18) oraz w Woli Błędowej (jednostka 27) wciągniętych do ewidencji zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1, lit. „c”;
 - 7) dla terenów położonych w ramach:
 - parku w Bratoszewicach (jednostka 28),
 - parku w Woli Błędowej (jednostka 27),
 - w Starym Imielniku wzdłuż rzeki Młynówki (jednostka 16),oraz dla drzew posiadających status pomnika przyrody oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2.
- § 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną oraz zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem scalania działek,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) do czasu realizacji zalesienia dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
 - b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy (z wyłączeniem istniejących siedlisk) i ogrodzeń,
 - e) dla terenów, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - f) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu obowiązują, wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą wchodzących w skład istniejących siedlisk, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenów rolnych w § 33 ust. 1 pkt 3 lit. „b”, pkt 5.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożyca”, dla terenów, działek, wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5,
 - b) użytku ekologicznego „Źródła cieku Parcele” – jednostka 22 – Lipka, dla terenów, działek wchodzących w skład ww. użytków ekologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6,
 - c) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - „Dolina Dolnej Mrożyca”- jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kiełmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Niesułków nad Mrożycą” – jednostka 23 – Niesułków Kolonia,dla terenów, działek wchodzących w skład

ww. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6;

- 2) dla terenów położonych w ramach fragmentów obszaru objętych ustalonymi formami ochrony przyrody, wymienionymi w rozdziale II § 6 pkt 1 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2;
- 3) dla terenów położonych w granicach PKWŁ w zalesieniach, obowiązuje kształtowanie granicy lasu w sposób podkreślający charakterystyczny krajobraz Parku, szczególnie w formowaniu jego krawędzi widokowych oraz tworzeniu wnętrza – polan;
- 4) dla działki nr ew. 557 położonej w jednostce 29 – Wysoki, dopuszcza się wykorzystanie terenu po byłym wyrobisku żwirowym dla lokalizacji strzelnicy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody śródlądowe – istniejące i projektowane zbiorniki wodne, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) do czasu realizacji projektowanych zbiorników wodnych, zachowuje się istniejące granice terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zbiorniki i ciek wodne,
 - b) ustala się lokalizację zbiorników małej retencji:
 - „Ługi” na rzece Moszczenicy – tereny oznaczone symbolami: 18.12 WS, 19.9 WS,
 - „Smolice” na rzece Moszczenicy – teren oznaczony symbolem: 10.8 WS,
 - „Swędów” na rzece Moszczenicy – tereny oznaczone symbolami: 7.16 WS, 9.18 WS, 10.6 WS,
 - „Warszewice” na rzece Moszczenicy – tereny oznaczone symbolami: 18.10 WS, 19.8 WS,
 - „Wola Błędowa II” na rzece Struga Domańska – teren oznaczony symbolem: 27.1 WS,
 - „Zelgoszcz Nowa” na rowie melioracyjnym – tereny oznaczone symbolami: 9.10 WS, 11.1 WS,
 - „Kielmina” na rowie melioracyjnym – teren oznaczony symbolem: 13.15 WS, dla których dopuszcza się uściślenie obrysów na etapie opracowania danych technicznych i projektu budowlanego,
 - c) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiornik i Kowa-

liki” dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszaru, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 4,

- obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mrożyce”,
 - Sokolnicko-Piątkowskiego”, dla terenów, działek, wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5,
- użytków ekologicznych:
 - „Bagno w Ługach” – jednostka 18 – Ługi,
 - użytek ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 9 – Zbiornik Wola Błędowa – jednostka 27 – Wola Błędowa,
 - użytek ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 10 – Jezioro Kowalik – jednostka 27 – Wola Błędowa, dla terenów, działek wchodzących w skład ww. użytków ekologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - „Dolina Dolnej Mrożyce” – jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kielmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Mroga i Mrożyca” – jednostka 27 – Wola Błędowa,
 - „Niesułków nad Mrożycą” – jednostka 23 – Niesułków Kolonia, dla terenów, działek wchodzących w skład ww. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 6,
- d) dla terenów położonych w ramach fragmentów obszaru objętych ustalonymi formami ochrony przyrody, wymienionymi w rozdziale II § 6 pkt 1 i oznaczonymi na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2,
- e) dla terenów wchodzących w skład parku w zespole pałacowym Rzewuskich w Bratoszowicach wciągniętego do rejestru zabytków (28.22 ZP), obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”,
- f) dla terenów położonych w ramach:
 - parku w zespole dworskim w Ossem (jednostka 6 – tereny: 6.5 ZP, 6.6 ZP, 6.7 ZP),
 - parku podworskiego w Woli Błędowej (jednostka 27 – teren 27.14 ZP),
 - stawu młyńskiego w Dobieszowie Kolonii (jednostka 18 – teren 18.17 WS), wciągniętych do ewidencji zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) łąki i pastwiska w dolinach rzecznych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) urządzenia służące ochronie przed powodzią (wały przeciwpowodziowe), zbiorniki retencyjne związane z funkcją przeciwpowodziową, poldery, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, do jazdy konnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) zalesienia na terenach nieużytkowanych rolniczo, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni, tj. łąk z luźnymi grupami zadrzewień poprzez systematyczne zabiegi pielęgnacyjne,
 - b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejącą konfigurację,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących potrzebom retencji wód powierzchniowych,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji zgeometryzowanych układów: dróg, ścieżek rowerowych,
 - g) zaleca się obsadzanie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej, w celu kształtowania procesów wentylacyjnych oraz izolowania od ujemnych wpływów zagospodarowania i użytkowania sąsiedztwa;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą wchodzącą w skład istniejących siedlisk, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenów rolnych w § 33 ust. 1, pkt 3 lit. „b”, pkt 5,
 - b) obowiązuje sukcesywna likwidacja form użytkowania i zagospodarowania niezgodnych z przeznaczeniem, ustalonym w § 32 pkt 1.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych:
 - a) „Gozdów” w Pludwinach na rzece Koźla (jednostka 2 – Pludwiny),
 - b) „Nowostawy Dolne” w Nowostawach Dolnych na rzece Mroźcy (jednostka 25 – Nowostawy Górne),
 - c) „Wola Błędowa I” na rzece Struga Domańska (jednostka 27 – Wola Błędowa),
 - d) „Pieńki” w Ługach na rowie melioracyjnym (jednostka 18 – Ługi),
 - e) „Niesułków” w Niesułkowie Kolonii na rzece Mroźcy (jednostka 23 – Niesułków Kolonia), z możliwością uściślenia lokalizacji na etapie prac projektowych, związanych z poszczególnymi zbiornikami;
 - 2) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
 - a) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiornik i Kowaliki”,
 - b) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Mrogi i Mroźcy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,
 - c) użytków ekologicznych:
 - „Torfowisko Imielnik” – jednostka 16 – Stary Imielnik,
 - „Źródła w Dobrej” – jednostka 14 – Dobra,
 - „Stawy pod Warszawicami” – jednostka 19 – Warszewice,
 - „Źródła ciekłu Parcele” – jednostka 22 – Lipka,
 - „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka 14 – Dobra,
 - „Bagno w Ługach” – jednostka 18 – Ługi,
 - użytk ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 9 – Zbiornik Wola Błędowa – jednostka 27 – Wola Błędowa,
 - użytk ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 10 – Jezioro Kowalik – jednostka 27 – Wola Błędowa,
 - d) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - „Dolina Dolnej Mroźcy” – jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kiełmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Mroga i Mroźca” – jednostka 27 – Wola Błędowa,
 - „Niesułków nad Mroźcą” – jednostka 23 – Niesułków Kolonia,
 - e) dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów: SOOS Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 4, 5 i 6;
 - 3) dla terenów położonych w ramach fragmentów obszaru objętych ustalonymi formami ochrony przyrody oraz pomników przyrody, wymienionych w rozdziale II § 6 pkt 1 i oznaczonych na

rysunku planu, obowiązują wymogi formalne zawarte w § 6 pkt 2;

- 4) dla fragmentu działki nr ew. 106 położonego w jednostce 12 – Sosnowiec, w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 10 ust. 3;
- 5) dla fragmentów działki nr ew. 1000/1 położonej w jednostce 27 – Wola Błędowa, wchodzących w skład terenów oznaczonych symbolem RŁ, dopuszcza się prowadzenie produkcji leśnej, obowiązują wówczas warunki zagospodarowania ustalone w rozdziale III, § 30 ust. 1;
- 6) dla działki nr ew. 345 położonej w jednostce 10 – Smolice dla istniejącej świetlicy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenów usług ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu w § 19 ust. 1 pkt 4.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową zagrodową, wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych,
 - b) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału dla użytkowania, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. „a” wynosi 3.000 m², z wyłączeniem działek wyodrębnionych dla lokalizacji stacji trafo lub innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy zagrodowej, przy łącznym spełnieniu warunków:
 - lokalizacja jednego siedliska rolnego w ramach jednego gospodarstwa rolnego, o minimalnej powierzchni użytków rolnych 1 ha, związanego z obsługą tego gospodarstwa,
 - na działce wchodzącej w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego, której powierzchnia jest nie mniejsza niż 2.500 m², a szerokość nie mniejsza niż 25 m,
 - w pasie 60 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki ale łączna powierzchnia

zabudowy nie większa niż 1.200 m²,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - d) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych, w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami, o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,
 - f) obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych, o powierzchni powyżej 10 ha,
 - g) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, spełniających rolę odborników wód powierzchniowych,
 - h) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
 - j) obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia,
 - k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w rozdziale II § 8,
 - l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w rozdziale II § 9,
 - ł) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV, obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne,
 - m) dla terenów, w ramach których występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,
 - n) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. „b”, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy;
 - 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje skoordynowanie frontowej linii zabudowy, z frontowymi liniami zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach,
 - b) zabudowa działki winna mieć formę zintegrowanego zespołu, linie głównych kalenic dachów powinny być równoległe do dłuż-

- szych boków odpowiednich części zespołu zabudowy, a spadki dachów ujednolicone dla wszystkich elementów zespołu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m, największy wymiar poziomy jednorodnego elementu zespołu zabudowy – 12,0 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45° , obowiązuje pokrycie dachów w kolorze neutralnym, ułatwiającym wtapianie się zabudowy w krajobraz – ciepłe odcienie brązu lub cynobru,
- e) obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie naturalnych – rodzimych) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winne być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali,
- g) nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych oraz do tradycji i wartości architektury lokalnej,
- h) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych dachem,
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa, w formie wolnostojącej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania całej działki,
- j) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,
- k) ograniczenie rodzaju wbudowanych usług wyłącznie do nieuciążliwych, z wykluczeniem produkcji,
- l) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowo ustalenia:
- 1) dla budynku lamusa wchodzącego w skład zespołu kościoła parafialnego w Bratoszewicach (jednostka 28) wciągniętego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „b”;
- 2) dla młyna wchodzącego w skład zespołu młyńskiego w Dobieszkowie Kolonii wciągniętego do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”;
- 3) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia:
- a) obszarów chronionego krajobrazu:
- „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,
- b) użytku ekologicznego:
- „Dolna Kiełmiczanka” – jednostka 12 – Sosnowiec,
- c) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
- „Dolina Dolnej Mrożycy” – jednostki: 23 – Niesułków Kolonia, 24 – Niesułków, 25 – Nowostawy Górne, 30 – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: 13 – Kiełmina, 15 – Dobra Nowiny,
 - „Niesułków nad Mrożycą” – jednostka 23 – Niesułków Kolonia,
- d) dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5 i 6;
- 4) dla terenów, działek położonych w granicach PKWŁ oraz wchodzących w skład oznaczonych na rysunku planu obszarów chronionego krajobrazu, wymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. „a” dodatkowo, ustala się:
- a) wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy, na warunkach określonych w ust. 1 pkt 3 lit. „a”, na terenach:
- podmokłych,
 - na szczytach wzgórz,
 - w strefie krawędziowej kulminacji o dużym nachyleniu,
 - w leśnych enklawach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (50 m) dużych kompleksów leśnych, o powierzchni powyżej 10 ha,
- b) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy w ramach istniejących siedlisk dla funkcji rekreacyjnych, w tym rekreacji indywidualnej oraz obsługi turystyki,
- c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej, w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych;
- 5) dla terenów położonych w ramach fragmentów obszaru objętych ustalonymi formami ochrony przyrody, wymienionymi w rozdziale II § 6 pkt 1 i oznaczonych na rysunku planu,

obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 6 pkt 2;

- 6) dla działek nr ew.: 39/1, 39/2, 38, 37/3 położonych w jednostce 30 – Kalinów, ustala się zachowanie istniejącej cegielni z dopuszczeniem niezbędnych bieżących remontów;
- 7) dla działek nr ew. 54, 62, 93/2, 94/1 położonych w jednostce 11 – Zelgoszcz oraz fragmentu działki nr ew. 106 położonego w jednostce 12 – Sosnowiec, w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 10 ust. 3;
- 8) dla działki nr ew. 70/2 położonej w jednostce 27 – Wola Błędowa oraz działek nr ew. 612/2 i 613/3 położonych w jednostce 28 – Bratoszewice, dopuszcza się prowadzenie produkcji leśnej, obowiązują wówczas warunki zagospodarowania ustalone w rozdziale III § 30 ust. 1;
- 9) dla działki nr 68/1 położonej w jednostce 12 – Sosnowiec pod linią 110 kV przy drodze do Zgierza, dopuszcza się lokalizację nowego RPZ;
- 10) dla działek nr ew. 29/1, 29/2, 30/1, 30/2 położonych w jednostce 8 – Tymianka, dopuszcza się wykorzystanie istniejącego wyrobiska po zwirowni dla potrzeb strzelnicy sportowej;
- 11) dla działek nr ew. 125/1 i 125/2 położonych w jednostce 13 – Kiełmina, dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia, potrzebnej dla rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia, wraz z wydzielaniem niezbędnej działki dla potrzeb tej stacji.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) obsługa rolnictwa i rolnicze ośrodki produkcyjne o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) podział terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenów, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału, będzie spełniać następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2.000 m²,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL lub drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD lub drogi wewnętrznej, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną;
- 3) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się 50% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

- c) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki, terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- f) obowiązuje obsadzanie działek wzdłuż granic zielenią zimozieloną wysoką, w pasie szerokości 5,0 m,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością, do granic terenu lub działki,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w rozdziale II § 8,
- j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w rozdziale II § 9,
- k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10,0 m,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych 20° – 45°,
- d) obowiązuje nawiązanie do tradycyjnych dla sąsiedztwa i regionu cech zabudowy i użytych materiałów budowlanych,
- e) dla elewacji i dachów obowiązuje stosowanie kolorystyki neutralnej, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowo ustalenia:

- a) dla zabudowań folwarcznych zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołu pałacowego Rzewuskich w Bratoszewicach, położonych na terenie 28.24 RU wciągniętych do ewidencji zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
- b) dla budynku pałacowego z lat 30-tych XX w. oraz zabudowań folwarcznych wchodzących w skład zespołu pałacowego w Woli Błędowej

wej, położonych na terenie 27.16 RU, wciągniętych do ewidencji zabytków:

- obowiązują wymogi formalne, zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
- dopuszcza się usługi turystyczno-rekreacyjne (recepcja, hotel z zapleczem gastronomiczno-sportowym, itp.), wskazane powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z sąsiednim polem golfowym, zlokalizowanym w ramach terenu oznaczonego symbolem 27.5 U/Z, obowiązują wówczas warunki ustalone w rozdziale III § 19 ust. 1 oraz wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,

c) dla parku podworskiego w Dobieszkowie, położonego na terenie 18.21 RU, wciągniętego do ewidencji zabytków:

- obowiązują wymogi formalne, zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,
- dopuszcza się usługi turystyczno-rekreacyjne w formie zabudowy hotelowej z zapleczem gastronomiczno-sportowym, obowiązują wówczas warunki ustalone w § 19 ust. 1 oraz wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.14 RU, dopuszcza się lokalizację zakładów produkcyjnych, magazynów, składów; obowiązują wówczas ustalenia zawarte w rozdziale III § 21.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) mieszkalnictwo jednorodzinne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie, następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1.500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) wynosi 25 m, z tolerancją 10%,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego

będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

- będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub drogi wewnętrznej, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

c) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług), w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:

- mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/garaż na 1 mieszkanie,

- usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej,

e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,

f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w rozdziale II § 8,

h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w rozdziale II § 9,

i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „a”,

j) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 7 pkt 3 lit. „b”,

k) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgod-

nieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach, zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
- b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej: na działce lub na sąsiednich działkach (bezpośrednio przylegających, lub w przypadku braku, w najbliższym sąsiedztwie),
- d) obowiązują pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
- e) obowiązują malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
- f) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w formie wolnostojącej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania działki lub jej części położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku symbolem RM;
 - maksymalna wysokość w najwyższym punkcie dachu – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 5° – 40°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się tereny wskazane do utworzenia obszarów chronionego krajobrazu:

- „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko-Piątkowskiego”,
- dla terenów, działek wchodzących w skład ww. obszarów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 6 pkt 5;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12.9 RM; 13.4 RM (wschodni fragment: od działki nr ew. 9-154/1 oraz 9-154/2 na wschód); 13.5 RM (wschodni fragment: od działki nr ew. 9-274/5 na wschód); 13.12 RM; 13.14 RM; 14.4 RM; 14.19 RM; 14.20 RM; 14.24 RM; 16.1 RM; 16.2 RM; 18.11 RM; 18.13 RM; 18.14 RM; 18.16 RM; 18.18 RM; 19.1 RM; 19.2 RM; 20.6 RM (południowy fragment od działki nr ew. 23-142/2 na południe); 22.3 RM; 23.6 RM objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się:

a) warunki zagospodarowania działek:

- zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 3 lit. „b”;
- dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- dla działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 3;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12.2 RM; 12.3 RM; 13.2 RM; 13.3 RM; 13.4 RM (zachodni fragment od działki nr ew. 9-153/1 oraz 9-153/2 na zachód); 13.5 RM (zachodni fragment od działki nr ew. 9-275 na zachód); 13.16 RM; 13.22 RM; 14.25 RM; 16.3 RM; 16.4 RM; 17.1 RM; 17.2 RM; 18.1 RM; 18.2 RM; 18.3 RM; 18.4 RM; 18.6 RM; 19.3 RM; 20.4 RM; 20.6 RM (północny fragment od działki nr ew. 23-142/3 na północ); 21.4 RM; 23.2 RM; 23.7 RM; 23.8 RM; 23.9 RM; 23.10 RM, objętych planem ochrony PKWŁ, dodatkowo ustala się;

a) warunki podziału terenu na działki:

- zmienia się warunki ustalone w ust. 1 pkt 2 lit. „a”, tiret pierwszy, drugi,
- minimalna powierzchnia działki 2.000 m², z tolerancją 10%,
- pozostałe warunki zgodnie z ustalonymi w ust. 1 pkt 2,

b) warunki zagospodarowania działek:

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, gdy zostaną łącznie speł-

- nione warunki:
- minimalna powierzchnia działki – 2.000 m², z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%,
 - powierzchnia wygrodzona indywidualnej nieruchomości nie może przekraczać 0,5 ha,
 - wskazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń i zabudowy (z wyłączeniem wymiany, rozbudowy, przebudowy zabudowy w ramach istniejących siedlisk) w odległości mniejszej niż 50 m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, wskazuje się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
 - dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury turystycznej, w formie urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, parkingów, itp.,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustaleniami w ust. 1 pkt 3;
- 4) dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3, dodatkowo ustala się:
- a) warunki dla projektowanej zabudowy:
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - obowiązuje nawiązywanie form zabudowy do tradycyjnej architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych,
 - pozostałe warunki, zgodnie z ustaleniami w ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem lit. „b”);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.13 RM, dodatkowo ustala się:
- a) ze względu na położenie w ramach parku podworskiego w Woli Błędowej wciągniętego do ewidencji zabytków, obowiązują wymogi formalne zawarte w rozdziale II § 7 pkt 1 lit. „c”;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.17 RM, 28.3 RM, 28.8 RM, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.11 RM, 11.13 RM, 11.14 RM, 28.58 RM, 28.60 RM, 30.1 RM, 30.2 RM, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 110 kV;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.3 RM, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.4 RM, dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;
- 10) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.8 RM, 17.1 RM, dodatkowo ustala się:
- a) w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic istniejących cmentarzy, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 150 m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopalnych;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.16 RM, dodatkowo ustala się:
- a) w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz zabudowy;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.20 RM, dodatkowo ustala się:
- a) dla 2 drzew posiadających status pomnika przyrody oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 6 pkt 2;
- 13) dla działki nr ew. 338/4 położonej w ramach terenu 13.22 RM, dodatkowo ustala się:
- a) wyłącza się ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 3 lit. „b”, pierwszy tiret, drugi myślnik dopuszczając jej zabudowę; pozostałe warunki zagospodarowania pozostają bez zmian;
- 14) dla działki nr ew. 498 wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.15 RM, dodatkowo ustala się:
- a) dopuszcza się zabudowę działki, poprzez dobudowę do usytuowanego we wspólnej granicy istniejącego budynku na sąsiedniej działce.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 36. 1. Wyznacza się tereny publicznych: dróg z ustaleniem ich klasy, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów gospodarczych, oznaczone symbolami:

- 1) KD-A – autostrady;
- 2) KD-GP – drogi główne ruchu przyspieszonego;
- 3) KD-G – drogi główne;
- 4) KD-Z – drogi zbiorcze,
- 5) KD-L – drogi lokalne;

- 6) KD-D – drogi dojazdowe;
7) KD-Y – ciągi pieszo-jezdne;
8) KD-Go – dojazdy gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie – komunikacja;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie – urządzenia i sieci infrastruktury, zieleni, parkingi (dla dróg wewnętrznych).

3. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami, następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

Symbol drogi	Nazwa drogi	Klasa drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (m)
	Autostrady – A , drogi główne ruchu przyspieszonego – GP , drogi główne – G		
1KD-A-1	Autostrada A-1 w granicach gminy	A	Zmienna wg rysunku planu
2KD-A-2	Autostrada A-2 w granicach gminy	A	Zmienna wg rysunku planu
3KD-GP	Droga krajowa nr 14 relacji Walichnowy – Sieradz – Łask – Łódź – Łowicz - od południowej granicy gminy do drogi 7KD-G 1/2 - od południowej obwodnicy Strykowa 4KD-GP do granicy gminy	GP	Zmienna wg rysunku planu
4KD-GP	Projektowana południowa obwodnica Strykowa w ciągu drogi krajowej Nr 14	GP	30
5KD-G	Droga krajowa nr 71 relacji Pabianice – Stryków w granicach gminy	G	26-35
6KD-G ^{1/2}	Droga wojewódzka nr 708 relacji Ozorków – Stryków – Brzeziny od zachodniej granicy gminy do zachodniej granicy miasta	G 1/2	25
7KD-G ^{1/2}	Projektowana zachodnia obwodnica Strykowa od torów PKP do drogi 3KD-GP	G 1/2	25-30
8KD-G ^{1/2}	Droga łącząca autostradę A-1 (węzeł „Stryków Północ”) z drogą krajową Nr 14	G 1/2	25
12KD-G ^{1/2}	Droga wojewódzka nr 708 relacji Ozorków – Stryków – Brzeziny od wschodniej granicy Strykowa do wschodniej granicy Gminy Stryków do czasu dostosowania do docelowej klasy – drogi głównej zgodnej z ustaleniami Indyktywnego Planu Inwestycyjnego województwa łódzkiego na lata 2007-2013 r. utrzymuje się klasę drogi zbiorczej, docelowo zmiana klasyfikacji na główną	G(Z) 1/2	25
	Drogi zbiorcze – Z		
1KD-Z ^{1/2}	Droga powiatowa 5111E relacji Koźle – Gozdów – Mąkolice od granicy gminy do drogi 2KD-Z 1/2	Z 1/2	20
2KD-Z ^{1/2}	Droga powiatowa 5110E relacji Stryków – Koźle – Ludwiny – Mąkolice – granica powiatu (Jasionna) w granicach gminy	Z 1/2	20 z miejscowymi zawężeniami
3KD-Z ^{1/2}	Droga powiatowa 5112E relacji Bratoszewice – Wola Błędowa (ul. Wolska) - Koźle	Z 1/2	20 z miejscowymi

			zawężeniami
4KD-Z ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 3KD-Z 1/2 do drogi 5KD-G	Z 1/2	20
5KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 5104E relacji Stryków – Swędów (ul. Strykowska – Główna – Leśna) – Cypryanów od drogi 6KD-Z 1/2 do drogi 7D-Z 1/2	Z 1/2	20
6KD-Z ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 7KD-Z 1/2 do drogi 5KD-Z 1/2	Z 1/2	20
7KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 5130E relacja Dobra (ul. Wodna) – Swędów (ul. Południowa)	Z 1/2	20
8KD-Z ¹ / ₂	Projektowana droga od drogi 7KD-Z 1/2 do drogi 5KD-G	Z 1/2	20
9KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 5129E relacji Dobra – Dobieszków – Imielnik – Dobra Dobra (Witanówek) – Kiełminia – Kłęk (ul. Starowiejska)	Z 1/2	15-20 z miejscowymi zawężeniami
10KD-Z ¹ / ₂	Fragment obecnej drogi krajowej Nr 14 od wschodniej granicy Strykowa do projektowanej południowej obwodnicy Strykowa - do czasu realizacji ww. obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi; - docelowo po realizacji obwodnicy zmiana klasyfikacji na zbiorczą	GP (Z 1/2)	30
11KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 5127E relacji Stryków – Nowostawy – Kalinów – Wysoki	Z 1/2	20 z miejscowymi zawężeniami
13KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 5100E relacji Stryków – Sieźnia – granica Powiatu (Brzeziny) od południowej granicy Strykowa do granicy Gminy Stryków	Z 1/2	20
14KD-Z ¹ / ₂	Droga powiatowa 1150E relacji Niesułków – granica powiatu (Nowostawy Dolne) w granicach gminy	Z 1/2	20
Drogi lokalne – L			
1KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5108E relacji Rogoźno – Feliksów – Gozdów od północnej granicy Gminy Stryków do drogi 1KD-Z 1/2	L 1/2	15
2KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5119E relacji Głowno – Domaradzyn – Pludwiny od drogi 1KD-Z 1/2 do północnej granicy Gminy Stryków	L 1/2	15
3KD-L ¹ / ₂	Droga gminna relacji Ciołek – Osse od zachodniej granicy gminy Stryków do drogi 2KD-Z 1/2	L 1/2	10-12
4KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5112E relacji Tymianka – Krucice – Koźle od drogi 2KD-Z 1/2 do węzła dróg 2KD-Z 1/2 i 3KD-Z 1/2	L 1/2	15
5KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 4KD-L 1/2 do drogi 4KD-Z 1/2	L 1/2	15
6KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 4KD-Z 1/2 do północnej granicy Strykowa	L 1/2	15

7KD-L ¹ / ₂	Droga gminna - od drogi 2KD-Z 1/2 do zachodniej granicy Strykowa - od wschodniej granicy miasta do drogi 9KD-L 1/2	L 1/2	15-20 15
8KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 3KD-Z 1/2 do drogi 8KD-G 1/2	L 1/2	20
9KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od południowej obwodnicy Strykowa 4KD-GP do drogi 3KD-GP	L 1/2	15-18
10KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 9KD-L 1/2 do drogi 3KD-GP	L 1/2	15
11KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 10KD-L 1/2 do drogi 9KD-L 1/2	L 1/2	15
12KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 9KD-L 1/2 do drogi 8KD-G 1/2	L 1/2	15
13KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 8KD-G 1/2 do drogi 3KD-Z 1/2	L 1/2	15
14KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5120E relacji Bratoszewice (ul. Kolejowa) – Domaradzyn – Popów – Karnków od północnej granicy Gminy Stryków do drogi 15KD-L 1/2	L 1/2	20
15KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 14KD-L 1/2 do drogi 3KD-GP	L 1/2	15
16KD-L ¹ / ₂	Droga gminna relacji Bratoszewice – Kalinów od drogi 3KD-GP do drogi 11KD-Z ¹ / ₂	L 1/2	15
17KD-L ¹ / ₂	Droga gminna relacji Bratoszewice – Kalinów od drogi 3KD-GP do wschodniej granicy Gminy Stryków	L 1/2	Zmienna wg rysunku planu
18KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 3KD-GP do drogi 11KD-Z 1/2	L 1/2	15-20
19KD-L ¹ / ₂	Projektowana droga gminna od drogi 18KD-L 1/2 do drogi 20KD-L 1/2	L 1/2	15
20KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 19KD-L 1/2 do drogi 18KD-L 1/2	L 1/2	15
21KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5104E relacji Stryków – Swędów (ul. Strykowska – Główna – Leśna) – Cypryanów od zachodniej granicy Gminy Stryków do drogi 5KD-Z 1/2	L 1/2	15
22KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 6KD-G do drogi 21KD-L 1/2	L 1/2	15
23KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5151E relacji Szczawin – Swędów (ul. Nad Torem) od zachodniej granicy Gminy Stryków do drogi 21KD-L 1/2	L 1/2	15
24KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi wojewódzkiej 708 do drogi 4KD-Z 1/2	L 1/2	20
25KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5104E relacji Stryków – Swędów (ul. Strykowska – Główna – Leśna) – Cypryanów od drogi 5KD-Z 1/2 do drogi 7KD-G 1/2	L 1/2	20 z miejscowymi zawężeniami

26KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5104E relacji Stryków – Świędów (ul. Strykowska – Główna – Leśna) – Cyprianów od drogi 7KD-G 1/2 do zachodniej granicy Strykowa	L 1/2	15
27KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od zachodniej granicy Gminy Stryków do drogi 7KD-Z 1/2	L 1/2	15 z miejscowymi zawężeniami
28KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 7KD-Z 1/2 do drogi 8KD-Z 1/2	L 1/2	20
29KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 27KD-L 1/2 do drogi 5KD-G	L 1/2	15
30KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 5KD-G do drogi 9KD-Z 1/2	L 1/2	15
31KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 32KD-L 1/2 do drogi 3KD-GP	L 1/2	15
32KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 31KD-L 1/2 do drogi 3KD-GP	L 1/2	15-20
33KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 9KD-Z 1/2 do drogi 9KD-Z 1/2	L 1/2	12
34KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 9KD-Z 1/2 do drogi 35KD-L 1/2	L 1/2	15
35KD-L ¹ / ₂	Droga gminna relacji Sosnowiec – Michałówek od drogi 34KD-L 1/2 do południowej granicy Strykowa	L 1/2	15
36KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 35KD-L 1/2 do drogi 37KD-L 1/2	L 1/2	15
37KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 38KD-L 1/2 do drogi 39KD-L 1/2	L 1/2	15
38KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 35KD-L 1/2 do drogi 9KD-Z 1/2	L 1/2	15 z miejscowymi zawężeniami
39KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5162E relacji Stryków – Ciesarka – Bartolin od południowej granicy Strykowa do drogi 14KD-Z 1/2	L 1/2	15
40KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 39KD-L 1/2 do drogi 13KD-Z 1/2	L 1/2	12-15
41KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 11KD-Z 1/2 do wschodniej granicy Gminy Stryków	L 1/2	15
42KD-L ¹ / ₂	Droga gminna od drogi 14KD-Z 1/2 do wschodniej granicy Gminy Stryków	L 1/2	15
43KD-L ¹ / ₂	Droga powiatowa 5103E relacji Niesułków – granica powiatu (Kołacín) od drogi 12KD-Z 1/2 do wschodniej granicy Gminy Stryków	L 1/2	15

4. Dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

5. Dla ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-Y, KD-Go, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z ry-

sunkiem planu.

6. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni, w liniach rozgraniczających dróg przebiegających przez tereny zabudowane;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni, z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 3) lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg reklam oraz obiektów usługowych, możliwa będzie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, z wyłączeniem dróg położonych w ramach terenów wchodzących w skład oznaczonych na rysunku planu obszarów objętych oraz wskazanych do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) minimalne ścięcia narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z (10 m x 10 m), dla dróg oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D (5 m x 5 m) i dla ciągów oznaczonych symbolem KD - Y (3 m x 3 m);
- 8) dla realizacji nowych dróg lub remontów bądź przebudowy dróg istniejących wymagających prac ziemnych, obowiązują wymogi formalne określone w rozdziale II § 7 pkt 3.

7. Dla dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do dróg krajowych Nr 14, 71, obowiązuje zasada połączeń z tymi drogami, poprzez: skrzyżowanie lub brak połączenia z jezdnią drogi krajowej (zakończenie placem manewrowym lub połączenie z drogą serwisową drogi krajowej) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 37. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – 5%,
 - b) MN – 5%,
 - c) MN/U – 5%,
 - d) MR – 5%,
 - e) ML – 5%,
 - f) U – 8%,
 - g) U/Z – 2%,
 - h) U/MN – 8%,
 - i) P-U – 8%,
 - j) PG – 8%,
 - k) W, K – 0%,
 - l) ZC, ZP, ZD, ZN – 0%,
 - t) WS – 0%,
 - m) ZL, ZLd, RŁ, R – 0%,
 - n) RU – 8%,
 - o) RM – 5%;
- 2) dla terenów dróg, ulic i ciągów ,oznaczonych na planie symbolami:
 - a) KD-A; KD-GP; KD-G; KD-Z; KD-L, KD-D, KD-Y, KD-Go – 0%.

§ 38. 1. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenu położonego we wsiach: Smolice, Tymianka objętego uchwałą Nr XLIX/356/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., dotyczące fragmentów działek położonych w obrębie geodezyjnym 24 o numerach ewidencyjnych: 313/1 wchodzącej w skład terenów: zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 5MR i 4MR), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN) oraz terenów obniżeń dolinnych (oznaczenie RZ); 313/2 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz terenów obniżeń dolinnych (oznaczenie RZ), 314 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 324 wchodzącej w skład drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 301 wchodzącej w skład terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (oznaczenie 4MR) oraz terenu drogi wojewódzkiej (oznaczenie KW), 414, 415, 416, 417, 418, wchodzących w skład terenu rolnego (oznaczenie 1R);
- 2) dla terenu położonego we wsiach: Zelgoszcz, Kielmina Mała objętego uchwałą Nr XLIX/356/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., dotyczące fragmentów działek położonych w obrębie geodezyjnym 33, o numerach ewidencyjnych: 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1 wchodzących w skład terenu rolnego (oznaczenie R) oraz łąk (oznaczenie 1RZ), jak i fragmentu działki w obrębie geodezyjnym 33, o numerze ewi-

dencyjnym 364 wchodzącej w skład terenu lasów (oznaczenie 2ZL);

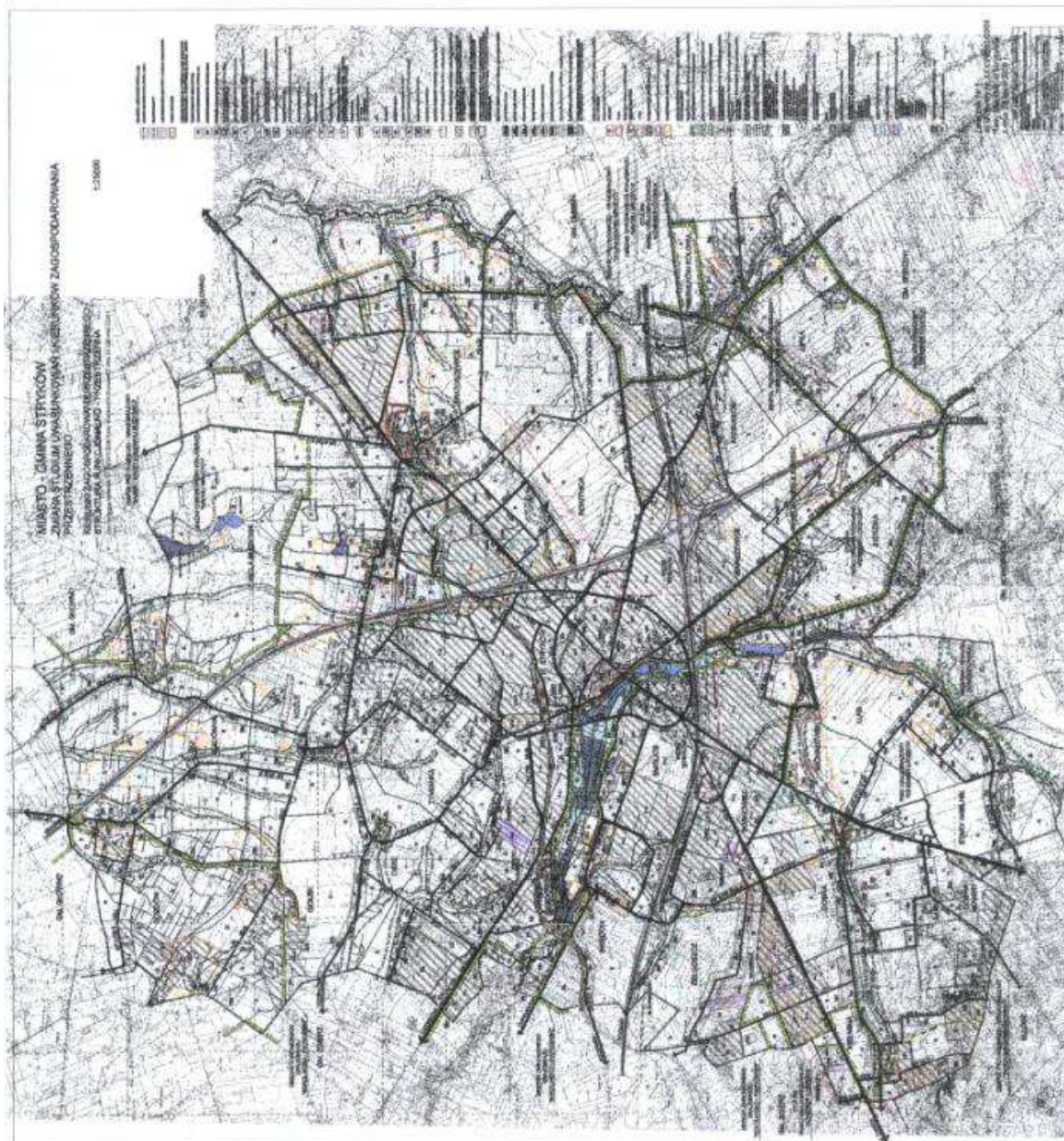
- 3) dla terenu położonego we wsi Kiełmina objętego uchwałą Nr XLIX/357/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r., dotyczące działek położonych w obrębie geodezyjnym o numerach ewidencyjnych: 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 118/16, 118/17, 118/18, wchodzących w skład terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie M2) oraz 118/19 wchodzącej w skład terenu drogi dojazdowej do pól (oznaczenie D);
- 4) dla terenu położonego we wsi Zelgoszcz objętego uchwałą Nr XXIX/235/2001 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 4 kwietnia 2001 r., dotyczące fragmentów działki położonej w obrębie geodezyjnym 33 o numerze ewidencyjnym 247,

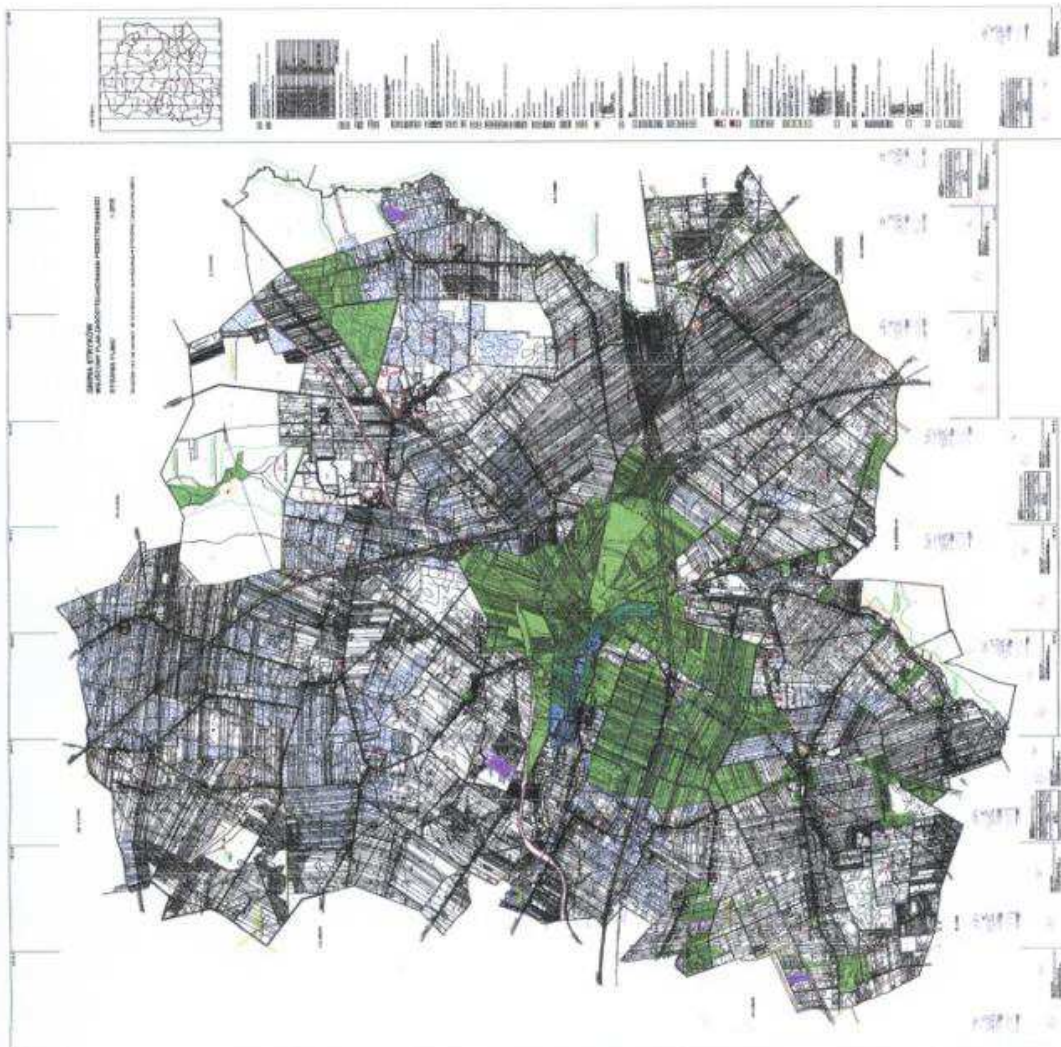
wchodzącej w skład terenu rolnego (oznaczenie R).

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie:
Paweł Kasica

* Częściowa nieważność uchwały stwierdzona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2009 r. o sygn. PNK.I.0911/317/2009, ogłoszonym pod poz. 2314 (przyj. red.).





Załącznik Nr 3
do Uchwały NrXXXVI/290/2009
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Numer uwagi wg wyka- zu rozpa- trzenia przez Burmi- strza	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
							Uwaga uwzględ- niona (+)	Uwaga nieuwz- głęd- niona (-)		
1.	1.	16.04.09	Tomasz Rosłowski, ul. Klebberga 29, 91-493 Łódź	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/2 Obręb Ługi	Nr. jednostki 28, 18.6 RM, R				Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWiL (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mppz z Woj. Konservatorem Przyrody)
2.	2.	16.04.09	Beata Dąbrowska ul. Klebberga 19, 91-493 Łódź	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/1 Obręb Ługi	Nr. jednostki 36, 18.6 RM, R				Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWiL (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mppz z Woj. Konservatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 7 po i wyłożeniu projektu mppz
3.	3.	16.04.09	Włodzisław Szymczak, Wola Będowa 53, 95-010 Stryków	a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P, U) b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie	dz. nr ew. 218/2 Obręb Wola Będowa	Nr. jednostki 27, ZŁd		a) – b) –		a) przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny doleśnictwa stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych) b) nie dotyczy problematyki obecnie procesowanego mppz

4.	4.	21.04.09	Mariusz Kokocinski, Tymianka 24B, 95-010 Stryków	a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P-U)	dz. nr ew. 21 Obręb Tymianka	Nr jednolitego R	a) -	a) zgodnie z obowiązującą zmianą studium teren kierunkowej rezerwy rozwojowej – dziedzinie produkcyjno-usługowej, wymagającej kompleksowego rozważania układu komunikacji oraz zagospodarowania (wykup gruntu, realizacja) – przewidzianej do realizacji w dalszej kolejności, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 11 po i wyłożeniu mpzp
5.	6.	04.05.09	Teresa Fortuna, Dobra ul. Starowiejska 101, 95-010 Stryków	b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie miejscowym opracowanym dla dziedziny produkcyjno-usługowej stanowiącej rezerwę rozwojową	dz. nr ew. 153 Obręb Dobra	Nr jednolitego RL R	-	b) nie dotyczy problematyki obecnie procedowanego mpzp
6.	7.	07.05.09	Krzysztof i Agnieszka Kwiatkowsy, Dobra ul. Starowiejska 97, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 154, 155 Obręb Dobra	Nr jednolitego RL R	-	Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWiT (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konsenwatoirem Przyrody)
				Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 154, 155 Obręb Dobra	Nr jednolitego RL R	-	Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWiT (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konsenwatoirem Przyrody)

7.	8.	11.05.09	Antonina Nowak, Dobra ul. Starowiejska 93, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 157 Obręb Dobra	Nr. jednolitego 14. Rt. R	-	Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kietliczanki) oraz planem ochrony PKWiL (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mppz z Woj. Konservatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 55 po I wyłożeniu mppz.
				a) Wyłączenie przedmiotowego terenu spod planu ochrony OCHK Sokolnicko-Piaskowskiego (w domyśle otuliny PKWiL), b) ustalenie warunków podziału terenu na działki: - min. pow. działki 1200 m² z tolerancją 10%, c) warunki zagospodarowania działek: - min. pow. działki 1200 m² z tolerancją 10%, - maks. pow. uwarunkowana i zabudowy 35%, d) maks. h zabudowy 9,5 m w najwyższym punkcie dachu - kąt nachylenia połaci dachowych 30°-40° e) zapewnienie warunków dla sprawnej komunikacji i obsługi technicznej	dz. nr ew. 155 Obręb Kietliczna	Nr. jednolitego 13. 13.6 MN	e) +	a, b, c, d) przedmiotowa działka położona jest w otulinie PKWiL, ustalone warunki zagospodarowania wynikają z ustaleń planu ochrony PKWiL, których uwzględnienie było podstawą uzgodnienia projektu mppz z Dyrekcją PKWiL, Wojewódzkim Konservatorem Przyrody oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska e) zgodnie z rozpatrzeniem uwagi nr 125 po I wyłożeniu projektu mppz w projekcie planu powołanie wyłożonym do publicznego wglądu zagwarantowano drogę dojazdową o szerokości umożliwiającej dojazd oraz lokalizację się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami
8.	9.	11.05.09	Aneta Czechowska Michał Czechowski ul. Zgierska 240 m. 110 91-362 Łódź					

9.	10.	11.05.09	Beata i Tomasz Stanisławscy, ul. Obrońców Włocławki 6 m. 11, 91-804 Łódź	Brak zgody na zajęcie fragmentu szlak; nr ew. 89/1 dla potrzeb drogi oznaczonej symbolem KD-D 1/2.	dz. nr ew. 88 i 89/1 Orebrz Nieśuków Kolonia	Nr jednostki 23. ZL, ZLd, R. 23 11 MR, KD- D 1/2	a) -	a) kwestionowany fragment działki wnioskodawców wchodzi w skład projektowanej drogi posiada powierzchnię ok. 155 m² co stanowi 0,8% całej powierzchni nieruchomości. Projektowana droga ma charakter drogi publicznej i jest niezbędna dla obsługi terenów przeznaczonych do urbanizacji: 23 11 MR, 23 12 MR oraz 23 8 RM. Parametry drogi (poszerzenie do szerokości 10 m z obecnych 4 m) oraz zakończenie placem manewrowym do zawracania wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i p-poz. Zajęcie fragmentu przedmiotowej działki dla potrzeb drogi w takim samym zakresie nie była przedmiotem kwestionowania w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. b) kwestionowany zapis wynika z ustaleń planu ochrony PKWiL i uwzględnienie tych ustaleń (w tym dotyczące kwestionowanego zapisu) były podstawą uzgodnienia z Dyrekcją PKWiL (pismo z 13.06.2007 r.), Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. c) zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów zurbanizowanych będących w zasięgu przewidzianego do rozbudowy układu gminnej kanalizacji oraz planowanych lokalnych systemów kanalizacji z oczyszczalniami dopuszcza się wyłączenie jako etapowe rozwiązanie – szamba, natomiast dla terenów zabudowy rozproszonej położonych poza w/w zasięgami należy realizować rozwiązania docelowe, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków. Powyższe ustalenia są zgodne z wymogami zarówno o ekonomii jak i o ochronie środowiska.
----	-----	----------	--	--	--	--	------	---

10. 12.	14.05.09	Eliza Pietrzak Kamila Pietrzak, ul. Strykowska 249, 91-531 Łódź	1) Dla terenów oznaczonych symbolem R: a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie wyłącznie zabudowy zagrodowej; b) dopuszczenie zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej związanej z potrzebami mieszkańców (handlu gastronomii, sportu, zdrowia) o	dz. nr ew. 83/1 Obręb Bratoszewice	Nr. Jednostki 28. R, RL, ZL	1) a, b, c) -	d) - e) -	d) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalania dotyczące ogrodzeń, dostosowane do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, otwarte o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ładów przestrzennego. Ślad m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ładów przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz. e) kwestionowana zasadność sposobu przeznaczenia terenu wynika z parametrów zagospodarowania (wielkość terenów, wydzielonych w ich ramach działek, istniejącej struktury podziałów własnościowych), tereny RM – stanowią wyznaczone pasy zabudowy wzdłuż dróg, którym towarzyszą użytki rolne. Przeznaczenie terenów jest zgodne z obowiązującą zmianą Studium. Zapisy kwestionowane obecnie w pkt. b, c, d. e mimo tożsamych ustaleń nie były kwestionowane w czasie I wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu. 1) a, b, c) proponowane rozszerzenie przeznaczenia terenów rolnych o odmienne funkcje jest niezgodne z przepisami, będącymi wykładnią oceny projektów planów przez organ kontroli – UW – wykluczającej dopuszczenie różnorodnych funkcji w ramach jednego terenu. Tereny przeznaczone dla usług, produkcji, zabudowy jednorodzinnej, wymagają na rysunku planu
---------	----------	--	---	--	-----------------------------------	---------------	-------------------------	---

						wydziałenia liniami rozgraniczającymi formułowania odrębnych ustaleń
					1) d, e) -	d, e) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalania dotyczące ogrodzeń, dostosowanie do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, owarów o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ładów przestrzennego. Ślad m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ładów przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz.
					2) -	2) Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny poza zasięgiem terenów budowlanych), położone wzdłuż cieków wodnych – rowów melioracyjnych
					Nr jednokrotności 20, R, RL, 2KD-Z 1/2	
					Nr jednokrotności 28, R, RL	
					dz. nr ew. 193 Obreń Pludwimy,	
					dz. nr ew. 79, Obreń	
					Bratoszewice	
					Działki położone w Pludwimach nr 193 oraz Bratoszewicach nr 79 oznaczone w projekcie miejscowego planu symboliem RL, przeznaczyc na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)	
					usągliwości nieprzekraczczającej granic działki. c) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej – handlu i usług oraz agroturystyki w granicach nieruchomości.	
					d) rezygnacja z zakazu budowy ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów do 100 m.	
					e) wykreślenie zakazu budowy ogrodzeń do wysokości 0,70 m wraz z podmurówkami i wprowadzenie możliwości budowy ogrodzeń do wysokości 2,20 m wraz z podmurówkami.	

[illegible]

13.	15.	08.01.08	Dorota Nowicka, ul. Targowa 23/20 m. 46, 96-010 Stryków	Możliwość budowy siedliska w ramach przedmiotowych działek o charakterystyce spójnej z preferowaną dla strony N w ramach obowiązującego Planu Ochrony PKWiL	dz. nr ew. 87/1, 87/3, 87/4 Obręb Michalówek	Nr Jednostki 17. R	-	-	-	Wydzielone działki powstałe w wyniku parcelacji ze względu na swoje parametry (powierzchnia każdej około 1350 m ² , kształt, położenie, charakter sąsiedztwo – działki wydzielone po oby dwu stronach drogi o szer. 3 m) nie mają charakteru gospodarką rolnego (obszar nie mniejszy niż 1 ha) i nie spełniają warunków ustalonych w projekcie planu
14.	16.	15.05.09	Zdzisław Brynkiewicz Smolice 29 96-010 Stryków	Zmiana przeznaczenia działki na tereny przemysłowe	dz. nr ew. 100/3 Obręb Sosnowiec	Nr Jednostki 12. 2 KD-A2, 7 KD- G 1/2	-	-	-	Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium, teren w liniach rozgraniczających autostrady A-2 i drogi krajowej nr 14, przeznaczenie działki zgodnie z rozpatrzeniem uwagi Komisji Ochrony Środowiska i Planu Zagosp. Przestrz. Rady Miejskiej (pismo z dn. 12.02.2008 r.) oraz z obowiązującą zmianą studium
15.	17.	18.05.09	Zdzisław Szklarski, Dobra ul. Starowiejska 65, 96-010 Stryków	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 156 Obręb Dobra	Nr Jednostki 14. RŁ, R	-	-	-	Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWiL (zabieg terenów budowlanych – podsiawa uzgodnienia mibzp z Woj. Konservatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 5-4 po i wyłożeniu mibzp

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXVI/290/2009 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY STRYKÓW ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Plan przewiduje realizację następujących działań w zakresie układu komunikacyjnego:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne bądź poszerzenie istniejących, w celu doprowadzenia ich do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do klasy drogi,
- budowa ok. 84 tys. m² projektowanych dróg, dojazdów i ciągów w liniach rozgraniczających,
- modernizacja ok. 387 tys. m² dróg w liniach rozgraniczających.

Z budżetu gminy nie będzie finansowana budowa i modernizacja dróg niestanowiących własności gminy, czyli dróg: krajowych, wojewódzkich i powiatowych, za wyjątkiem inwestycji realizowanych w ramach stosownych porozumień zawartych przez gminę.

Poniższa tabela przedstawia przybliżoną – orientacyjną długość dróg, w poszczególnych sołectwach, przeznaczonych do modernizacji bądź budowy. Dane zawarte w tabeli dotyczą wyłącznie dróg publicznych, z wyłączeniem obszarów objętych odrębnymi planami.

Lp.	SŁECTWO	DŁUGOŚĆ DRÓG (km)						ŁĄCZNIE (km)
		MODERNIZOWANYCH			PROJEKTOWANYCH			
		KD-D	KD-L	KD-Z	KD-D	KD-L	KD-Z	
1.	GOZDÓW	2,1	-	-	-	-	-	2,1
2.	PLUDWINY	-	-	-	-	-	-	-
3.	SADÓWKA	-	-	-	-	-	-	-
4.	CIOŁEK	4,7	-	-	-	-	-	4,7
5.	KOŻŁE	0,3	-	0,3	-	-	-	0,6
6.	OSSE	5,3	0,5	-	0,1	-	-	5,9
7.	ANIELIN SWĘ- DOWSKI	0,8	1	-	-	-	-	1,8
8.	TYMIANKA	2	1,4	2,3	0,6	0,6	0,9	7,8
9.	SWĘDÓW	-	0,2	0,2	-	-	0,5	0,9
10.	SMOLICE	0,6	0,2	-	-	-	-	0,8
11.	ZELGOSZCZ	-	2,2	0,3	-	0,2	0,5	3,2
12.	SOSNOWIEC	0,5	2,4	-	-	0,4	-	3,3
13.	KIEŁMINA	3,5	1,4	-	-	-	-	4,9
14.	DOBRA	2,2	2,2	-	-	-	-	4,4
15.	DOBRA NOWINY	2,7	0,6	-	-	-	-	3,3
16.	STARY IMIELNIK	-	-	-	-	-	-	-
17.	MICHAŁÓWEK	1,8	1,9	-	-	-	-	3,7
18.	ŁUGI	-	4,4	-	-	0,5	-	4,9
19.	WARSZEWICE	0,4	1	-	0,2	-	-	1,6
20.	SIERŻNIA	-	-	-	-	-	-	-
21.	ANIELIN NIE- SUŁKOWSKI	2,9	-	-	-	-	-	2,9
22.	LIPKA	-	-	-	-	-	-	-
23.	NIESUŁKÓW KOLONIA	0,9	1,4	-	-	-	-	2,3
24.	NIESUŁKÓW	2	-	-	-	-	-	2
25.	NOWOSTAWY GÓRNE	1,1	1,1	-	-	-	-	2,2
26.	ROKITNICA	0,6	-	-	1,2	2,6	-	4,4
27.	WOLA BŁĘDOWA	-	0,3	-	-	2,5	-	2,8
28.	BRATOSZEWICE	1	5,5	-	2,1	1,2	-	9,8
29.	WYSKOKI	2,3	-	-	0,3	-	-	2,6

30.	KALINÓW	-	1,5	-	-	-	-	1,5
		37,7	29,2	3,1	4,5	8	1,9	84,4

Zakres dopuszczalnych działań ustalony w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczy również rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, takich jak:

- sieć wodociągowa – ok. 14 tys. mb,
- sieć kanalizacji sanitarnej – ok. 89 tys. mb,
- sieć kanalizacji deszczowej – ok. 84 tys. mb.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę, będą pochodzić ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych

budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy, będzie tak zwana renta planistyczna oraz opłata adiacencka płacone na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które zostaną wdrożone w gminie, pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy, w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta-Gminy Stryków.

2314

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I.-0911/317/2009 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w

Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, w części:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 4.7ML, 4.8ML, 7.3ML, 7.5ML, 7.8ML, 7.13ML, 7.19ML, 9.2ML, 9.4ML, 12.4ML, 12.6ML, 12.10ML, 12.11ML, 19.6ML, 19.7ML, 19.15ML, 19.18ML, 20.3ML, 20.8ML, 13.23MR, 13.25MR, 18.7MR, 9.16MN, 13.17MN, 14.29MN, na których większość działek nie posiada wyznaczonej przedmiotowym planem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem 28.29MW, dla którego w Planie nie określono powierzchni biologicznie czynnej oraz całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 11.17PG, 13.1PG, 8.6PG, 30.3PG, dla których w Planie nie określono parametrów zabudowy.