

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. z 2003 r. 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 uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała 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, Kielmina 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 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 Michałowek 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, Wysoki 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 Kiełmina objęty uchwałą Nr XXIII/100/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 20 listopada 2003 r.;
- 24) teren położony we wsi Kiełmina 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 ustaleniach 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 zatwierdzoną 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 tereny 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 określenia 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 rozbieralnych;
- 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 otoczenie, 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 szczególnie 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 szczególnie 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 odpowiednia środowiskowe normy jakościowe emisji;

33) **PKWL** – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich utworzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego 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 eksploatacją 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;
- 17) strefy ochronne od sieci uzbrojenia;
- 18) strefa ochronna od cmentarza;
- 19) strefa potencjalnego zagrożenia powodzią.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów nieobjętych mpzp (funkcje nieujęte 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 „Odślonięcie geologiczne w Niesułkowie Kolonii”;
- 8) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak 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 przesadzający 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 przestrzennego 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 z dnia 14.08.1990),
 - b) „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich”, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 27 z dn. 31.12.1996, 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 Dobieszkowie, 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 jesiony 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 dn. 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 3 poz. 24),
- Rozporządzeniem nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dn. 12 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 12, poz. 117),
- Rozporządzeniem nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dn. 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 Dobieszkwie, 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 Mroźcy” (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, bagienne zagłębienie,
 - „Dolna Kiełmiczanka” - obejmujący ujściowy odcinek Kiełmiczanki oraz przylegający fragment doliny Moszczenicy,
 - „Źródła cieką Parcele koło Niesułkowa”- obejmujący źródła niewielkiego cieką, dopływu Mroźcy,
 - „Źródła Dobra-Poduchowne”- obejmujący kompleks bagiennych olszyn, źródlika bezimiennego cieką, dopływu Kiełmiczanki,
 - Użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Ciołek (jednostka nr 4), na terenie uroczyska „Zagłoba I”, oddział nr 69h – 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 Mroźycę, 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 (górnny 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 w/w odległości do 50m lub 10m 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 Mrożycy) 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 dokonanymi 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. 11,90ha,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 Mroźcy, pow. ok. 1,50ha,
 - „Zelgoszcz Nowa” – w Zelgoszczy Nowej na rowie melioracyjnym, pow. ok. 1,60ha,
 - „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 Mroźcy, 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 grodzenia 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 Zarządzeniem 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 – Sierźnia 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 (dzielnicą produkcyjno-usługową zlokalizowaną pomiędzy torami kolejowymi i drogą krajową nr 14), docelowo trasowanie w/w 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;

- 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 Warszewicach-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 obowiązującymi 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 pisanego 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, rozbiórek 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 obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia	Kultura
62-52	Gozdów stan. archiwalne	17	1	wczesny okres rzymski, epoka brązu, XV-XVII w.	przeworska, łużycka -
	Wrzask stan. archiwalne	30	1	okres rzymski, III okres wczesnośrednio-wieczny	przeworska -
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	31	1	neolit neolit	cykl kultur wstęgowych, kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej i kultura epi-sznurowa
	Wrzask-Zagłoba stan. archiwalne	32	2	schyłkowy paleolit, mezolit	-
	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 pradziejowy ?	-
	Zagłoba	41	7	okres pradziejowy ?, okres rzymski	- przeworska
	Zagłoba	42	8	neolit (wczesny brąz), okres rzymski	pucharów lejkowatych, przeworska
	Zagłoba	43	9	okres pradziejowy	-
	Zagłoba	44	10	epoka brązu	łużycka
	Zagłoba-Ciołek stan. archiwalne	45	1	mezolit	-
	Zagłoba	36	2	wczesne średniowiecze, XV-XVII w.	- -
	Zagłoba	37	3	III okres epoki brązu	trzcieniecka

	Zagłoba	38	4	okres prądziejowy	-
	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 wczesnorzymski, XV-XVII w.	przeworska -
	Pludwiny	25	4	okres prądziejowy	-
	Sadówka Nowa	15	1	okres nowożytny	-
	Sadówka Nowa	16	2	okres nowożytny ?	-
	Sadówka	26	3	prądziejowa, 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 wczesnorzymski	pomorska przeworska
	Koźle	28	2	XII-XIV/XV w.	-
	Koźle	27	3	okres wczesnorzymski, 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 wczesnośrednio- wieczny	-
63-52	Norty (Swędów)	10	1	wczesny okres rzymski	przeworska
	Swędów	11	3	okres rzymski, III okres wczesnośrednio- wieczny	przeworska -
	Swędów	12	4	okres rzymski, III okres wczesnośrednio- wieczny, nowożytna	przeworska - -
	Swędów stan. archiwalne	13	1	późny okres rzymski	przeworska
	Swędów	14	2	I-II okres wczesnośrednio- wieczny	-
63-53	Wola Błędowa stan. archiwalne z ustaloną lokalizacją na arkuszu AZP	15	1	wczesna epoka brązu, II okres epoki brązu, IV-V okres epoki brązu	kultura ceramiki sznurowej, trzciniicka, 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 rzymski, XV-XVII w.	? przeworska -
	Wola Błędowa	20	7	? okres rzymski, XVI-XVII w.	? przeworska -
	Wola Błędowa	21	8	? okres rzymski	? przeworska
	Wola Błędowa- Kolonia stan. archiwalne	22	1	okres prądziejowy	-
Wola Błędowa	24	10	epoka kamienia, 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 pradziejowy (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 kamienia	-
	Nowostawy Górne	12	1	XV-XVII	-
64-52	Zelgoszcz Nowa	13	2	III okres wczesnośrednio- wieczny	-
	Zelgoszcz Stara	14	1	neolit?	ceramiki sznurowej?
	Orzechówek	9	1	III okres wczesnośrednio- wieczny, późne średniowiecze	- -
	Dobra stan. archiwalne	1	1	późny okres rzymski	przeworska
	Dobra stan. archiwalne	2	2	okres rzymski	przeworska
	Dobra	3	3	III okres wczesnośrednio- wieczny, późne średniowiecze	-
	Witanówek	11	1	III okres wczesnośrednio- wieczny	-
64-53	Niesułków stan. archiwalne	29	1	późny okres rzymski	przeworska
	Niesułków	-	2	epoka kamienia	-
	Niesułków	-	3	epoka kamienia	-
	Niesułków	-	4	średniowiecze ?	-

Kazimierzów	9	1	epoka kamienia (neolit)	-
Kazimierzów	10	2	wczesne średniowiecze	-
Kazimierzów	11	3	wczesne średniowiecze ?	łużycka
Kazimierzów	12	4	późne średniowiecze	-
Kazimierzów	13	5	III okres neolitu	grzebykowo-dółkowa
Kazimierzów	41	6	XV-XVIII w.	-
Sierznia	30	1	wczesne średniowiecze	-
Cesarka	1	1	wczesne średniowiecze	-
Cesarka	2	2	I-II okres wczesnośrednio- wieczny	-
Sosnowiec- Pieńki	35	2	wczesne średniowiecze ?	-
Sosnowiec- Pieńki	36	3	I okres wczesnosrednio- wieczny	-
Lugi	18	4	ep. kamienia, wczesne średniowiecze ?	- -
Warszewice	39	2	II okres epoki brązu	trzcieniecka
Lugi	17	3	wczesne średniowiecze (?)	-
Warszewice- Przydatki	40	3 (?)	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	- -
Warszewice	38	1	późne średniowiecze	-
Kolonia Dobieszków	14	1	III okres wczesnośrednio- wieczny (?)	-
Lugi	15	1	wczesne średniowiecze I-III, późne średniowiecze	- -

	Lugi	16	2	wczesne średniowiecze	-
	Sosnowiec- Pieńki	34	1	wczesne średniowiecze (I-III)	-
	Mlynek	20	1	późny okres rzymski, wczesne średniowiecze	przeworska -
	Mlynek	21	2	Halsztat CD, wczesne średniowiecze I-III, późne średniowiecze	łużycka - -
	Mlynek	22	3	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	- -
	Mlynek	27	8	okres rzymski ?	przeworska ?
	Mlynek	28	9	okres rzymski	przeworska ?
	Mlynek	26	7	epoka brązu ?	łużycka ?
	Mlynek	23	4	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	- -
	Mlynek	24	5	I-II okres wczesnośrednio- wieczny	-
	Mlynek	25	6	I okres wczesnośrednio- wieczny ?	-
	Michalówek	19	1	wczesne średniowiecze	-
	Lipka stan. archiwalne (brak lokalizacji na mapie)	43	1	neolit	kultura kamfor kulistych
64-54	Kolonia Niesułków	1	1	XI-XIII w. ?	-
	Kolonia Niesułków	2	2	neolit	-
	Kolonia Niesułków	14	3	epoka kamienia, XI-XII w.	- -
	Kolonia Niesułków	13	4	epoka kamienia,	-

	Kolonia Niesułków	11	5	późne średniowiecze	-
	Kolonia Niesułków	-	1a	XIII w.	-
	Kolonia Niesułków	-	2a	epoka kamienia ?	-

- 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 poboru 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 stanowiska 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 – oznaczone 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 (zjazdy), 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, Niesułkowie Kolonii, Niesułkowie i Sierzni; 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 sołectwach: Tymianka, Smolice, Swędów, Sosnowiec, Dobra, Dobra Nowiny, Michałowek, Kiełmina, Zelgoszcz, Rokitnica, Bratoszewice, Wola Błędowa, Wyskoki, Kalinów, Nowostawy Górne, Cesarka, Warszewice, Sierznia, 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-jezdnym 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 pozwolenia 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 wewnętrznych(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 wewnętrznych 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 68m,
 - linia napowietrzna 110 kV- pas terenu o szerokości 36m,
 - linia napowietrzna 15 kV- pas terenu o szerokości 15m;
- 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 możliwości 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 pobytom ludzi z wykluczeniem 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 obowiązuje:

- 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: Zelgoszcz (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 w/w 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 poszczególnym 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 – Sadówka**, 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 – Warszewice**, 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 – Sierznia**, 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**,
- ł) **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** – **Wyskoki**, 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;
 - ujednoczenie 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;
 - 1000 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) w/w 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 1000 m²,
 - 20 – 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 500 – 1000 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 Urzędzeń 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;
 - ujednoczenie 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 18,0m,

- d) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,5m,
- 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 5,0m, 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 parterowego o maksymalnej wysokości 5,0m 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 Mroźcy”,
 - „Sokolnicko – Piątkowskiego”,
 - b) dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 1000 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 2000 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 - 1000 m² z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30m, 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 żywoplotów,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10m 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;
- warunki dla projektowanej zabudowy;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 8m 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, szeregowa),
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej o większej intensywności (bliźniacza, szeregowa) 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 wynosić;

- 1000 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;
 - 1500 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 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) w/w 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 wyszczególnionych 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 zabytków 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 2000 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,

- w/w 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:
 - ujednoczenie 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 2000 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 - 2000 m² z tolerancją 20%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30m, 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 żywoplotów,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10m 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 zgodne z ustalonymi w ust. 1 , pkt 4 (z wyłączeniem lit. a, b, c),
- c) warunki dla projektowanej zabudowy;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 8m 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);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.23 MR** dodatkowo ustala się;
- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 220 kV;
- 3) 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;
- 4) dla działek nr ew.: 314, 316, 318/9 usytuowanych w jednostce 13 – Kiełmina 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 1400 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 oznaczone 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 Urzędzeń 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 kolorystki 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 jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych),
- h) 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,
- 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 Mroźcy”,
 - „Sokolnicko – Piątkowskiego”,dla terenów, działek wchodzących w skład w/w obszarów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §6, pkt. 5,
 - b) użytku ekologicznego;
 - „Dolna Kiełmiczanka” (jednostka 12 – Sosnowiec),dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 2000 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 – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30m, z tolerancją 10%,
 - maksymalna powierzchnia utwardzona i zabudowana – 20% powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,
 - powierzchnia wygrodzona indywidualnej nieruchomości nie może przekraczać 0,5 ha,
- wskazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
- obowiązuje zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 50m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10m 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 - 8m 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 podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki;
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,
 - 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) w/w 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla innych obiektów – 10-12 miejsc parkingowych na 1000 m² 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 terenach 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;
 - ujednoczenie 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 – 10,0m, 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 w/w 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 Mroźycy”,
- „Sokolnicko – Piątkowskiego”,

dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 Warszewicami” – jednostka **19** – Warszewice,
- „Źródła ciekę Parcele” – jednostka **22** – Lipka,
- „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka **14** – Dobra,

dla terenów, działek wchodzących w skład w/w obszarów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, §6, pkt. 6,

c) zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;

- „Dolina Dolnej Mroźycy” – jednostki: **23** – Niesułków Kolonia, **24** – Niesułków, **25** – Nowostawy Górne, **30** – Kalinów,
- „Dobra Nowiny” – jednostki: **13** – Kiełmina, **15** – Dobra Nowiny,
- „Mroga i Mroźycy” – jednostka **27** – Wola Błędowa,

dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 2000 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 - 2000 m² z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30m, 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 50m od granic kompleksów leśnych większych niż 10 ha,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10m 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 zabytków;
- 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 podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki;
- minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2500 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) w/w 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 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) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, §8,
 - h) obowiązują 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 wielogodzinnym 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, obowiązują 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” obowiązują 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 eksponowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony w/w 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 PKWŁ dodatkowo ustala się;

- a) warunki zagospodarowania terenów, działek;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych, o wysokości przekraczającej 10m 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;
 - b) 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 2000 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) w/w 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 równoczesną 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 20 miejsc parkingowych na 1000 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 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 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 obowiązuja;
 - 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 w/w 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 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 podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 4000 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,
- w/w 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 powierzchni 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 cokół 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 wymogi 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 wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §7 pkt. 3 lit. b,
 - ł) 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 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 w/w 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), obowiązują 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;

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: „Kiełmina IIB”, „Tymianka ”, „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: „Kiełmina IIB” w ramach terenu oznaczonego symbolem **13.1 PG**, „Tymianka ”, „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 „Kiełmina IIB” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 9.08.2006 r. znak: RO.VI-EMK-7513/4/06 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Kiełmina IIB”, koncesja jest ważna do 31.12.2015 r.,
 - c) teren i obszar górniczy „Tymianka” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 29.03.2001 r. znak: OS-7513/3/01 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka”, koncesja jest ważna do 31.12.2015 r.,
 - d) teren i obszar górniczy „Tymianka I” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 14.01.2003 r. znak: OS-7513-6/02 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka I”, koncesja jest ważna do 31.08.2017 r.,
 - e) teren i obszar górniczy „Tymianka II” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 19.07.2004 r. znak: OS-7513-7/04 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka II”, koncesja jest ważna do 31.12.2018 r.,

- f) teren i obszar górniczy „Tymianka III” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 29.05.2008 r. znak: OS-7513-5/08 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Tymianka III”, koncesja jest ważna do 31.12.2017 r.,
- g) teren i obszar górniczy „Kalinów” ustalony został w koncesji udzielonej przez Wojewodę Łódzkiego z dnia 30.06.1997 r. znak: OS-VII-7512/1/2/97 na wydobywanie surowców ilastych ceramiki budowlanej (glin zwałowych) ze złoża „Kalinów”, koncesja jest ważna do 31.08.2012 r.,
- h) teren i obszar górniczy „Zelgoszcz III” ustanowione zostały w koncesji udzielonej przez Starostę Zgierskiego z dnia 14.04.2008 r. znak: OS-7513-2/1/08 na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Zelgoszcz III”, koncesja jest ważna do 31.12.2017 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,
- ł) 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 zakończeniu 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 powierzchnie 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 rzymskokatolickie 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 w/w 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) zieleń urządzoną w formie ogrodów działkowych, 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 zieleń 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) zieleń 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 zieleń 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 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 florze,
 - 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 (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak i Kowaliki” dla terenów, działek wchodzących w skład w/w obszaru obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 6 pkt. 4,
- b) obszarów chronionego krajobrazu;
- „Mrogi i Mroźcy”,
 - „Sokolnicko – Piątkowskiego”,
- dla terenów, działek, wchodzących w skład w/w 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 Warszewicami” – jednostka **19** – Warszewice,

- „Źródła ciekę Parcele” – jednostka **22** – Lipka,
 - „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka **14** – Dobra,
 - Użytek ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 8 – jednostka **4** – Ciołek,
 - Użytek ekologiczny oznaczony na rysunku planu numerem 11 – jednostka **30** – Kalinów,
- dla terenów, działek wchodzących w skład w/w użytków ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 6 pkt 6;
- d) zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;
- „Dolina Dolnej Mroźcy” – jednostki: **23** – Niesułków Kolonia, **24** – Niesułków, **25** – Nowostawy Górne, **30** – Kalinów,
 - „Dobra Nowiny” – jednostki: **13** – Kielmina, **15** – Dobra Nowiny,
 - „Mroga i Mroźca” – jednostka **27** – Wola Błędowa,
- dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 PKWŁ 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 Mrożycy”;
- dla terenów, działek, wchodzących w skład w/w obszarów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 6 pkt. 5,
- b) użytku ekologicznego „Źródła cieków Parcele” – jednostka **22** – Lipka,
- dla terenów, działek wchodzących w skład w/w użytków ekologicznych 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,
 - „Niesułków nad Mrożycą” – jednostka **23** – Niesułków Kolonia,
- dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 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 Domaradzka – 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 „Szczypiorniak i Kowaliki” dla terenów, działek wchodzących w skład w/w obszaru obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 6 pkt. 4,
 - obszarów chronionego krajobrazu;
 - „Mrogi i Mrożycy”,
 - Sokolnicko – Piątkowskiego”,
 dla terenów, działek, wchodzących w skład w/w 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 w/w użytków ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 6 pkt 6;
- 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,
 dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 Bratoszewicach 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 Dobieszkowie 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 **RL** 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 Koźła (jednostka **2** – Pludwiny),
 - b) „Nowostawy Dolne” w Nowostawach Dolnych na rzece Mroźnicy (jednostka **25** – Nowostawy Górne),

- c) „Wola Błędowa I” na rzece Struga Domaradzka (jednostka **27** – Wola Błędowa),
 - d) „Pieńki” w Ługach na rowie melioracyjnym (jednostka **18** – Ługi),
 - e) „Niesułków” w Niesułkowie Kolonii na rzece Mrożycy (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 „Szczypiorniak i Kowaliki”,
 - b) obszarów chronionego krajobrazu;
 - „Mrogi i Mrożycy”,
 - „Sokolnicko – Piątkowskiego”,
 - c) użytków ekologicznych;
 - „Torfowisko Imielnik” – jednostka **16** – Stary Imielnik,
 - „Źródła w Dobrej” – jednostka **14** – Dobra,
 - „Stawy pod Warszewicami” – jednostka **19** – Warszewice,
 - „Źródła ciekę Parcele” – jednostka **22** – Lipka,
 - „Źródła Dobra Poduchowne” – jednostka **14** – Dobra,
 - “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,
 - 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,
 - „Niesułków nad Mrożycą” – jednostka **23** – Niesułków Kolonia,
 - e) dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt. 1 lit.a wynosi 3000 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 2500 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 1200 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 odbiorników 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 15kV 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 dłuższych boków odpowiednich części zespołu zabudowy, a spadki dachów ujednolicone dla wszystkich elementów zespołu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 11,5m, 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 lokalizacje 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 w/w 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 10m 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 wydzieleniem 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, zielen, 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 2000 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 istniejących 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, 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) urzędnictwo 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 1500 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) w/w 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 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 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 Mroźcy”,
- „Sokolnicko – Piątkowskiego”,

dla terenów, działek wchodzących w skład w/w 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 2000 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 spełnione warunki;
 - minimalna powierzchnia działki – 2000 m² z tolerancją 10%;
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 30 m, z tolerancją 10%;
 - powierzchnia wygradzona 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 zgodne 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-jezdnymi, 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, zieleń, 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	G 1/2	25

	od zachodniej granicy gminy do zachodniej granicy miasta		
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 Indykacyjnego 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) – Cyprianów 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 w/w obwodnicy utrzymuje się stan istniejącej 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 – Sierźnia – 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) – Cyprianów 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) – Cyprianów 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 – Swędów (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 – Michałowek 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 – Cesarka – 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 (Kołacin) 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 rysunkiem 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 ścieżki narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z (10m x 10m), dla dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D (5m x 5m) i dla ciągów oznaczonych symbolem KD - Y (3m x 3m);
- 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%,
 - ł) **WS** – 0%,
 - m) **ZL, ZLd, RL, 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, Kiełmina 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 ewidencyjnym 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