

**WYPIS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY NOWE OSTROWY**

zatwierdzonego uchwałą NR XVII/96/2004 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 8 czerwca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 209 z 22.07.2004 roku, poz. 1853)

działki nr ew. 95/16, 55, 58, 32/5, 94, 123, 132, 109/1, 95/15, 177, 178, 1, 14, 15, 17, 2, 3, 13, 31/1, 95/9, 174/1, 175, 95/10, 174/2, 95/6, 173, 166/2, 164/4, 163/2, 165 obręb Nowe Ostrowy;

działki nr ew. 124, 110/1, 109/1 obręb Ostrowy;

działki nr ew. 1/1, 225 obręb Grodno;

działki nr ew. 41, 54, 51/2, 82/2 obręb Wołodrza.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan określa rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu jest integralną częścią planu.

3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

4. Granice terenu objętego planem są zgodne z granicami ustalonymi w uchwale Nr 29/V/2003 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 5 lutego 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące strefy funkcjonalne oznaczone odpowiednio symbolami:

- |   |     |
|---|-----|
| 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   | MW  |
| 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   | MN  |
| 3) tereny zabudowy zagrodowej   | MR  |
| 4) tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej  | MP  |
| 5) tereny mieszkaniowo-usługowe   | MU  |
| 6) tereny usług publicznych   | UP  |
| 7) tereny usług komercyjnych  | U   |
| 8) tereny produkcyjno-przemysłowe   | PP  |
| 9) tereny produkcyjno-składowe – obiektów produkcyjnych, składów, magazynów związane z obsługą produkcji rolnej, rzemiosła produkcyjnego, działalności gospodarczych nierolniczych, rolniczych i komunalnych, obsługi komunikacji | PS  |
| 10) tereny górnicze – eksploatacji powierzchniowej  | PE  |
| 11) tereny rolne  | RP  |
| 12) tereny leśne  | ZL  |
| 13) tereny leśne – dolesienia   | ZLd |

14) tereny zieleni urządzonej: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce	ZP
15) tereny zieleni niskiej	Zn
16) tereny ogrodów działkowych	ZD
17) cmentarze	ZC
18) tereny zieleni izolacyjnej	ZI
19) tereny trwałych użytków zielonych	ZZ
20) tereny wód powierzchniowych	W
21) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	ZR
21) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	WZ
22) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków	NO

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem wyznacza się wskazane na załączniku graficznym:

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) w Grochowie:

a/, zespół dworsko-parkowy nr rej. 527 z 01.09.1980r. obejmujący dwór i zespół folwarczny, park oraz strefę o zasięgu 100m od granic parku;

b/. zespół sakralny:

- kościół p.w. św. Tomasza Apostoła nr rej. 405/314 z 11.08.1967r.  
• dzwonnica nr rej. 406/315 z 11.08.1967r.

2) w Imielinie:

a/, zespół dworsko-parkowy nr rej. 479 z 20.11.1978r. obejmujący dwór i park oraz strefę o zasięgu 150m od granic parku

b/, cmentarz przykościelny z ogrodzeniem, bramą, furtą i grobowcem D.A.J. Żeromskiego znajdują się na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków

c/,zespół sakralny obejmujący:

- kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia N.M.P. nr rej. 407/316 z 11.08.1967r.  
- dzwonnica nr rej. 408/317 z 11.08.1967r.

3) w Kołomii:

a/. park nr rej. 659 z 30.12.1998r. obejmujący park oraz strefę o zasięgu 150m od granic parku.

4) w Woli Pierowej:

a/. zespół sakralny nr rej. 559 z 23.02.1988r. obejmujący kościół p.w. św. Andrzeja Apostoła i cmentarz przykościelny oraz strefę o zasięgu 50m od granicy cmentarza

5) kolejka wąskotorowa nr rej. 661 z 28.12.1998r.

2. Objęte ewidencją konserwatorską obiekty i zespoły:

1) w Bzówkach – zespół folwarczny

2) w Grochowie

a/, teren cmentarza przykościelnego z ogrodzeniem, kapliczkami z bramami i furtkami

b/, cmentarz parafialny

3) w Imielnie

a/, zespół folwarczny

b/..cmentarz parafialny

4) w Mikszталu

a/, zespół dworsko-parkowy

b/. park

5) w Nowych Ostrowach

a/, dwie kolejowe wieże ciśnień

b/, symboliczny cmentarz wojenny z II wojny światowej

6) w Woli Pierowej

a/, park dworski

b/ cmentarz parafialny

7) w Zieleńcu

a/, dom mieszkalny

b/, willa z ogrodem

3. Tereny stanowisk archeologicznych objęte ewidencją konserwatorską wraz z obszarem ochrony stanowisk archeologicznych (obszar ochrony stanowiska archeologicznego stanowi bezpośrednią strefę w promieniu 250m od granic stanowiska).

4. Obszar Chronionego Krajobrazu – OCHK „Ochni-Głogowianki” – postulowany.

5. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Lublinianki – projektowany.

6. Główne zbiorniki wód podziemnych (GWZP) – jurajski i czwartorzędowy wraz ze strefą wysokiej ochrony wód podziemnych.

7. Obszary występowania złóż kopalin – udokumentowany obszar złoża surowców naturalnych „Grodno”.

**§ 6.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy.

2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Nowych Ostrowach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

3. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

4. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

6. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

7. Usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które:

- 1) nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko i o uciążliwości wykraczającej poza granice danej nieruchomości;
- 2) są usługami z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła o powierzchni użytkowej do 1000m<sup>2</sup>.

8. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego

9. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której muszą być umieszczone ściany frontowe nowoprojektowanych budynków. Obowiązek ten nie dotyczy nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

10. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, poza którą nie mogą wysuwać się ściany wszelkich budynków.

11. Nowej zabudowie – należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także dobudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

12. Zabytek archeologiczny – zabytek nieruchomy będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy będący tym wytworem. Podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

13. Terenach leśnych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytkowania leśnego i produkcji leśnej, na których dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną stanowiące:

- 1) tereny istniejących lasów i zadrzewień śródpolnych;
- 2) grunty rolne przeznaczone do zadrzewienia;
- 3) dojazdy wewnętrzne i dojścia piesze do tych terenów nie będące drogami publicznymi.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru całej gminy.**

§ 7. Ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i podlegających ochronie konserwatorskiej:

1. Wszelkie działania związane z obiektami i w strefach ochrony konserwatorskiej wpisanymi do rejestru zabytków w tym także zmiany własności, funkcji i przeznaczenia powinny uzyskać zgodę WKZ.
2. Wszelkie działania związane z obiektami podlegającymi ochronie konserwatorskiej i będącymi w strefach ochrony ekologicznej, w strefie ekspozycji obiektów wymagają uzyskania opinii WKZ.
3. Parki wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej powinny być w całości użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej ich dewastację, wprowadza się zakaz wtórnych podziałów własnościowych.
4. Dla terenów przylegających do granic parków należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję. W strefach eksponowania parków wzdłuż głównych szlaków komunikacji kołowej wyklucza się realizację zabudowy mogącej znacząco pogorszyć ich ekspozycję. Dopuszcza się obiekty parterowe z użytkowym poddaszem. Nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych ustala się w odległości min. 25,0m od granic parków.
5. Na terenie parków wpisanych do rejestru zabytków wprowadza się zakaz wyrębu, dokonywania nowych nasadzeń drzew bez zgody WKZ;
6. Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji z zachowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu;
7. Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej nie może ona dominować nad zabudową historyczną, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.
8. Tereny cmentarzy do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji. Dla terenów przylegających do granic cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję. Dla terenu cmentarza wpisanego do rejestru zabytków stosuje się zakaz wyrębu drzew i dokonywania nowych nasadzeń bez zgody WKZ.
9. Dla terenów stanowisk archeologicznych ustala się:
  - 1) wszelkie inwestycje powinny być w miarę możliwości lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi;
  - 2) na terenie stanowiska archeologicznego zalesienia i inwestycje wymagające prac ziemnych będą możliwe po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji WKZ;

3) na obszarze ochrony stanowiska archeologicznego niezbędne jest ustalenie na czas prac ziemnych nadzoru archeologicznego i uzyskanie decyzji WKZ;

10. Dla obszarów położonych wzdłuż zabytkowej kolei wąskotorowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od tej kolei.

**§ 8.** Ustala się zasady zagospodarowania i Ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu – OCHK Ochni-Głogowianki (postulowany) i Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego rz. Lubinianki (projektowany).

1. Wyłączenie z zainwestowania terenów dolin rzecznych: rzeki Ochni i rzeki . Lubinianki.

2. Sukcesywną likwidację wszystkich punktów zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w tym rowów melioracyjnych.

3. Sukcesywną realizację kanalizacji sanitarnej. Przy zabudowie rozproszonej stosowanie różnego rodzaju urządzeń oczyszczających ścieki np.: oczyszczalni przydomowych, szczelnych szamb.

4. Bezwzględna ochrona terenów leśnych, rezerwatów przyrody i pomników przyrody.

5. Zwiększenie zalesień i zadrzewień w zlewni rz. Ochni i Lubinianki. W okolicach Zieleńca powiększenie istniejącego kompleksu leśnego przez dolesienia.

6. Ochrona oczek wodnych, torfowisk, bagien, zbiorników naturalnych i sztucznych jako naturalnych zbiorników retencyjnych. Zaleca się utworzenie małych i średnich zbiorników retencyjnych w dolinie rzek: Ochni i Lubinianki.

**§ 9.** Ochrona wód podziemnych:

1. Na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (GWZP) oraz w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych ustala się:

1) likwidację wszystkich przecieków nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) ograniczenie powierzchni gnojowicowanych do terenów nieprzepuszczalnych;

3) racjonalne stosowanie środków chemicznych w rolnictwie;

4) wprowadzenie na terenach rolnych stref buforowych w postaci barier biologicznych wzdłuż cieków i zbiorników wodnych chroniących wody powierzchniowe i głębinowe przed spływami wód zanieczyszczonych środkami chemicznymi z pól.

**§ 11.** Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu jest obligatoryjne za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz za wyjątkiem przedsięwzięć lokalizowanych na terenach przemysłowych i produkcyjno-składowych.

2. Zakaz lokalizowania inwestycji o uciążliwościach wykraczających poza granice danej nieruchomości, a w tym emitujących odory, hałas i niosących emisję niezorganizowaną pyłów.
3. Wprowadza się, w odniesieniu do obiektów i urządzeń nowoprojektowanych konieczność równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.
4. Konieczność wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami MW, MN, MR, MU ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
6. Obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
7. Zachowanie w istniejącym stanie rowów melioracyjnych zwłaszcza na terenach rolniczych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych.
8. Dla terenów przylegających do terenu cmentarza ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych w odległości 50 m

**Zapisy dotyczące planowanego przedsięwzięcia dla działek nr ew. 95/16, 55, 58, 94, 123, 132, 177, 178, 1, 15, 17, 2, 3, 95/9, 174/1, 175, 95/10, 174/2, 173, 166/2, 164/4, 163/2, 165 obręb Nowe Ostrowy;**  
**działka nr ew. 110/1 obręb Ostrowy;**  
**działki nr ew. 1/1, 225 obręb Grodno;**  
**działki nr ew. 41, 54, 51/2, 82/2 obręb Wołodrza.**

§ 12. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż istniejących tras.
2. Dopuszcza się odstępstwa uzasadnione uwarunkowaniami technicznymi np.: inwestycji polegających na odtworzeniu i modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego 110kV i średniego napięcia 15kV.
3. Gospodarka wodno-ściekowa:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów komunalnych;
  - 2) odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach trudnych do skanalizowania oraz z dość luźną zabudową do indywidualnych przydomowych lub przyzagrodowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt. 2 odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych.

#### 4. Gospodarka odpadami:

- 1) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych i systematycznego ich usuwania z miejsc wytwarzania.

#### 5. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) lokalne kotłownie preferujące czynnik ekologiczny. Dla nowoprojektowanych obiektów i urządzeń – ekologiczne źródła ogrzewania. W przypadku starych sukcesywnie przechodzenie w systemach grzewczych na stosowanie niewęglowych nośników energii cieplnej.

#### 6. Zasilanie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w razie konieczności budowy nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub słupowych lub podziemnych ustala się tereny lokalizacji stacji 15/04kV na działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 3) ustala się budowę linii sieci dystrybucyjnej 15kV zasilających projektowane stacje oraz linii niskiego napięcia zgodnie z ust. 1; konieczność stosowania nieuciążliwych dla środowiska linii napowietrznych z przewodami izolowanymi, a na obszarach o zwartej zabudowie, bądź chronionych ze względów krajobrazowych i kulturowych – z zastosowaniem podziemnych kabli elektroenergetycznych;
- 4) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV w odległości po 25 m od osi trasy i od pozostałych linii zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi;
- 5) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej o której mowa w pkt. 4, jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy i sadzenia zieleni wysokiej.
- 6) istniejący rurociąg paliwowy – w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające dla istniejącego rurociągu paliwowego w odległości min. po 25 m od osi trasy.

#### § 13. Zasady obsługi komunikacyjnej:

##### 1. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg głównych ruchu przyspieszonego:
  - a/, GP 1 – droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk – Łódź
  - b/. LR=35-50m
- 2) dla dróg głównych:
  - a/, G 1 – droga wojewódzka nr 581



b/. LR=25-35m

3) dla dróg zbiorczych:

a/, 1Z 1 – droga powiatowa nr 31502 – LR=20m

b/, 2Z 1 – droga powiatowa nr 31509 – LR=20m

c/, (na odcinku Imielinek – Kamienna)

d/, 3Z 1 – droga powiatowa nr 31510 – LR=20m

e/, 4Z 1 – droga powiatowa nr 31511 – LR=20m

(na odcinku Rdutów – Kutno)

f/, 5Z 1 – droga powiatowa nr 31512 – LR=20m

g/, 6Z 1 – droga powiatowa nr 31516 – LR=20m

h/, 7Z 1 – droga powiatowa nr 31627 – LR=20m

4) dla dróg lokalnych:

a/, 1L – droga powiatowa 31507 – LR=12-15m

b/, 2L – droga powiatowa 31508 – LR=12-15m

c/, 3L – droga powiatowa 31509 – LR=12-15m

d/, 4L – droga powiatowa 31511 – LR=12-15m, (na odcinku Imielno – Rdutów)

e/. 5L – droga powiatowa 31621 – LR=12-15m

f/, 6L – droga powiatowa 31524 – LR=12-15m

g/. 7L – drogi gminne nr 312602, 312603, 31608, 312617, 312618, 312619 – LR=12-15m

5) dla dróg dojazdowych:

– D – pozostałe drogi gminne – LR=10-15m

2. Ustala się skrzyżowania dróg z zachowaniem pól widoczności minimum 5,0 x 5,0m dla dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

3. Ustala się skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg:

1) zakazuje się realizacji budynków, obiektów kubaturowych i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z gospodarką drogową i służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego;

2) zaleca się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, w drogach lokalnych i dojazdowych. W drodze krajowej i wojewódzkiej poza liniami rozgraniczającymi lub na obrzeżach linii rozgraniczających;

3) dopuszcza się usytuowanie ścieżek rowerowych.

5. Zakaz nowych wyjazdów na drogę krajową nr 1. Nowe podziały przy tej drodze nie mogą powodować zwiększenia ilości zjazdów.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

1) dla dróg głównych ruchu przyspieszonego – GP – 40m

2) dla dróg głównych – G

dla dróg zbiorczych – Z

dla dróg lokalnych – L powiatowych

- a/, poza terenem zabudowy 20m
- b/. na terenach zabudowanych – 8m
- 3) dla dróg lokalnych – L gminnych  
dla dróg dojazdowych – D
- a/, 15 m poza terenem zabudowanym
- b/. 6m na terenach zabudowanych

### **Rozdział III**

#### **Przepisy szczegółowe dla poszczególnych stref funkcjonalnych.**

#### **Zapisy dotyczące lokalizacji planowanego przedsięwzięcia dla działki nr ew. 31/1 obręb Nowe Ostrowy**

**§ 19.** Dla strefy funkcjonalnej – UP – usług publicznych ustala się:

1. Możliwość adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu pod:
  - 1/. usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej;
  - 2/. obiekty administracji publicznej;
  - 3/ obiekty sakralne;
  - 4/ inne usługi publiczne.
3. Dopuszczalne przeznaczenie gruntów pod:
  - 1/ tereny zieleni i sportu (US);
  - 2/ urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw;
  - 3/ usługi komercyjne;
  - 4/ mieszkania na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem podstawowym.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
5. Dla terenów i obiektów:
  - 1) zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ewidencją zabytkową;
  - 2) leżących w strefie ochrony konserwatorskiej lub ekologicznej parku;
  - 3) leżących na terenie stanowisk archeologicznych lub obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 4) przyległych do kolejki wąskotorowej;
  - 5) leżących w strefie ekspozycji obiektów zabytkowych. mają zastosowania ustalenia § 5 i § 7

#### **Zapisy dotyczące lokalizacji planowanego przedsięwzięcia dla działek nr ew. 32/5, 95/6 obręb Nowe Ostrowy**

**§ 20.** Dla strefy funkcjonalnej – U – usług komercyjnych ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług komercyjnych: usługi handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne.

2. Możliwość adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1/ usługi publiczne;

2/ mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługą;

3/ nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła;

4/ zieleń urządzona;

5/ urządzenia infrastruktury i komunikacji, w tym parkingi.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 3 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, by przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyło 50% powierzchni w stosunku do wielkości przeznaczenia podstawowego.

5. Dla terenów i obiektów:

1) zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ewidencją zabytkową;

2) leżących w strefie ochrony konserwatorskiej lub ekologicznej parku;

3) leżących na terenie stanowisk archeologicznych lub obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;

4) przyległych do kolejki wąskotorowej;

5) leżących w strefie ekspozycji obiektów zabytkowych.

mają zastosowania ustalenia § 5 i § 7

**Zapisy dotyczące lokalizacji planowanego przedsięwzięcia dla działek nr ew. 13, 14, 109/1, 95/15 obręb Nowe Ostrowy; działki o nr ew. 124 obręb Ostrowy**

§ 24. Dla strefy funkcjonalnej – RP – tereny rolne ustala się:

1. W stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej, związanej z produkcją rolniczą i działalnością nieuciążliwą ustala się możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub wykorzystania terenu na cele rolnicze, mieszkaniowe lub usług podstawowych.

2. Dopuszcza się:

1) realizację pojedynczych nowych zagród lub budynków gospodarczych związanych z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub specjalistycznej produkcji rolniczej. Warunkiem dopuszczenia jest posiadanie własnego dojazdu do drogi publicznej.

2) adaptację tradycyjnej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej;

3) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza obszarem RP;

6) zadrzewienia, zakrzewienia.

3. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne należy zabezpieczyć lub przebudować istniejące systemy melioracyjne w uzgodnieniu z WZMiW w Łodzi.

4. Dla terenów:

1) leżących w strefie ochrony konserwatorskiej lub ekologicznej parku;

2) leżących na terenie stanowisk archeologicznych lub obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;

3) leżących w strefie ekspozycji obiektów zabytkowych;

4) przyległych do kolejki wąskotorowej.

mają zastosowania ustalenia § 5 i § 7

**Zapisy dotyczące lokalizacji planowanego przedsięwzięcia dla działki nr ew. 109/1 obręb Ostrowy**

§ 36. Dla strefy funkcjonalnej – NO – tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków ustala się:

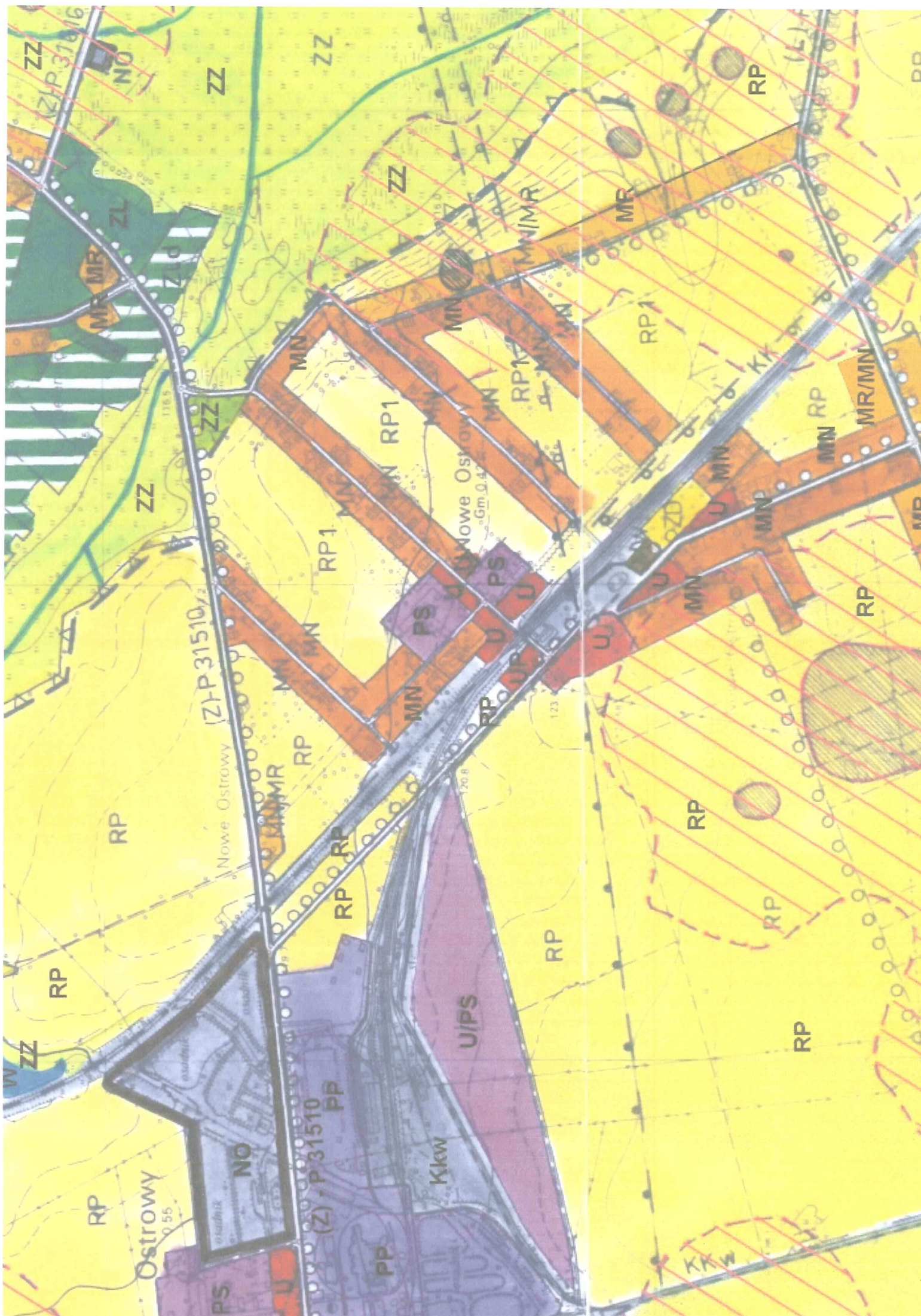
1. Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnie ścieków:

1) projektowana oczyszczalnia ścieków w miejscowościach: Imielinek, Grochów;







2) istniejąca oczyszczalnia: Ostrowy.




2. Dla oczyszczalni projektowanej w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych w Grochowie mają zastosowanie ustalenia § 5 i § 7.

**Wójt Gminy**  
  
mgr inż. Zdzisław Kostrzewa








# LEGENDA

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OBSZAR OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		MIEJSCA PAMIĘCI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		POMNIKI PRZYRODY
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWEJ		REZERWATY PRZYRODY
	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE		OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ( OCHIK ) OCHNI - GŁOGOWIANKI
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH		ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY IZ LUBIEŃKI
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH		GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH ( GZWP ) - Jurajski
	TERENY PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWE		GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH ( GZWP ) - CZWARTORZEDOWY
	TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE		STREFA WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
	TERENY GORNICZE - EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ		UDOKUMENTOWANY OBSZAR ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH - " GRODNO "
	TERENY ROLNE		GRANICA OBSZARU GORNICZEGO
	TERENY LEŚNE		GRANICA TERENU GORNICZEGO
	TERENY LEŚNE - DOLESIENIA		KOMUNIKACJA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI		UKŁAD DROGOWY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		KLASYFIKACJA I NUMERACJA DRUG WG ZARZĄDZANIA
	CMENTARZE		DROGI KRAJOWE
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		DROGI WOJEWÓDZKIE
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELOWYCH		DROGI POWIATOWE
	TERENY ZIELENI NISZNEJ		DROGI GMINNE

	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ		
	TERENY ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW		
	RUROCIĄG PALIWOWY		
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 KV		
	TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE		
	OBIEKTY KUBATUROWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
	ZESPOŁY DWORSKO - PARKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
	PARKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW		
	STREFA OCHRONY EKOLOGICZNEJ PARKU		
	KOLEJKA WĄSKOTOROWA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW		
	OBIEKTY KUBATUROWE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	ZESPOŁY DWORSKO - PARKOWE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	PARKI OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	ZESPOŁY FOLWARCZNE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	CMIENTARZE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ		
	GRANICE STREFY EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH		

KLASYFIKACJA FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNA

	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE

UKŁAD KOLEJOWY

	LINIE KOLEJOWE PAŃSTWOWEGO ZNACZENIA
	STACJE KOLEJOWE
	LINIE WĄSKOTOROWE LOKALNEGO ZNACZENIA
	INNE ELEMENTY KOMUNIKACYJNE

PROJEKTOWANE SCIEŻKI ROWEROWE

BIOLOGICZNA OBUDOWA DRÓG

GRANICE GMINY