

**UCHWAŁA NR XXXIV/364/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**  
z dnia 24 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznicą kolejową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w związku z Uchwałą Nr XVI/256/04 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznicą kolejową i Uchwałą Nr XXVI/370/05 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 8 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/256/04 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 czerwca 2004 r. **Rada Miejska w Łasku uchwała, co następuje:**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową nr 14 a bocznicą kolejową, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od zachodu – od drogi krajowej nr 14 bocznicą kolejową do wałów przeciwpowodziowych rzeki Grabi;
- 2) od północy – wałami przeciwpowodziowymi rzeki Grabi, północną granicą działki nr 1/2 obręb 21, przez działkę nr 1/7 obręb 21 oraz działkę nr 1/2 obręb 11 do rzeki Grabi i prawym brzegiem Grabi do zakrętu rzeki w stronę drogi krajowej nr 14;
- 3) od wschodu – po prawym brzegu rzeki Grabi do drogi krajowej nr 14;
- 4) od południa – północnym skrajem drogi krajowej nr 14, wschodnią granicą ulicy Podleśnej wraz z działką o nr ewid. 482 obręb 15, dalej północnymi granicami ulicy Bohaterów Września i ulicy Dębowej, wraz z działkami o nr ewid. 447, 30/2 obręb 15 do drogi krajowej nr 14 i do skrzyżowania z bocznicą kolejową.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Pojęcia i definicje użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;

- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne planu sporządzone na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **obszarze** – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, wyznaczoną na rysunku planu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów szczególnych;
- 8) **wtórny podział działki budowlanej** – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww. linię o nie więcej niż 1,5 m. Nie dotyczy to linii ustalonej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 10) **funkcji podstawowej** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 11) **funkcji uzupełniającej** – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 12) **tyczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 13) **elewacji frontowej** - rozumie się przez to elewację budynku równoległą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) **adaptacji budynków** – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy;
- 15) **modernizacji budynków**– rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 16) **rozbudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego powierzchnię i kubaturę;
- 17) **przebudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia zmieniające zarówno wnętrze, jak i bryłę budynku bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy;
- 18) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 19) **wysokości okapu budynku** – rozumie się przez to wysokość okapu głównej bryły budynku, mierzonej od spodu okapu do poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 20) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej krawędzi kalenicy;
- 21) **dachu budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę dachu bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń, wejść itp.;
- 22) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 23) **zabudowie wymagającej szczegółowego opracowania architektonicznego** – rozumie się przez to zabudowę, dla której obowiązuje opracowanie indywidualnych projektów budowlanych obejmujących budynki oraz towarzyszące im obiekty małej architektury z uwzględnieniem detali architektonicznych i kolorystyki, sporządzonych przez osoby uprawnione do projektowania

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz nałożenie na inwestora obowiązku zapewnienia nadzoru autorskiego nad realizacją.

3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) strefy ograniczeń od terenów zamkniętych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) istniejące granice działek;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) granice istniejącego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi”;
- 7) granice proponowanego obszaru Natura 2000;
- 8) granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”;
- 9) użytek ekologiczny „Rzeka Grabia”;
- 10) granica obszaru zagrożenia powodzią;
- 11) granica strefy ograniczeń od kompleksu wojskowego we Wronowicach;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefą ochronną;
- 14) przeznaczenie terenów;
- 15) projektowane ścieżki rowerowe;
- 16) zabudowa wymagająca szczególnego opracowania architektonicznego.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział II

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN**, dla której określa się:
  - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) funkcję uzupełniającą: zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U**, dla której określa się:
  - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) funkcję uzupełniającą:
    - usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 3) zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN**, dla której określa się:
  - a) funkcję podstawową: usługi, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) funkcję uzupełniającą:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,

- d) wyklucza się prowadzenie działalności usługowej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT/MN**, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: usługi związane z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem jak baza noclegowa, gastronomia itp., których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) funkcję uzupełniającą:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w odrębnych budynkach lub w obiektach usługowych jako lokale mieszkalne,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) zakaz budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków na terenach zagrożenia powodzią. Jeśli po wybudowaniu wałów związanych z obsługą zbiornika przesunięciu ulegnie granica obszaru zagrożonego powodzią - woda 1%, dopuszcza się sytuowanie nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych na całym terenie **1UT/MN**, jednak nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenu,
  - e) wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 5) wypoczynku i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT**, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: usługi związane z turystyką i rekreacją,
  - b) funkcję uzupełniającą: tereny związane z obsługą cieku wodnego,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na budowie nowych budynków i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją,
  - d) budowa nowych obiektów kubaturowych położonych na terenach zagrożonych powodzią wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
  - e) wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) wypoczynku i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem: **2UT**, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: usługi związane z turystyką i rekreacją,
  - b) funkcję uzupełniającą: tereny związane z obsługą cieku wodnego,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na rozbudowie, przebudowie, adaptacji i modernizacji istniejących budynków i urządzeń rekreacyjnych oraz budowie nowych budynków i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją,
  - d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych do nowych funkcji określonych w ustaleniach planu oraz budowa nowych obiektów kubaturowych położonych na terenach zagrożonych powodzią wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
  - e) wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 7) wypoczynku i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem: **3UT**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: usługi związane z turystyką i rekreacją,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków i urządzeń rekreacyjnych,
  - wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 8) zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: usługi, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - funkcję uzupełniającą:
    - funkcję mieszkaniową zlokalizowaną w obiektach usługowych jako służbowe lokale mieszkalne związane z dozorem technicznym,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”,
    - funkcję produkcyjną bezpośrednio związaną z prowadzonymi usługami dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 5U**.
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - zakaz lokalizowania magazynów, składów i złomowisk,
  - wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 9) zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: zabudowę produkcyjną o uciążliwości nieprzekraczającej granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - funkcję uzupełniającą: zabudowę usługową bezpośrednio związaną z prowadzoną produkcją,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się adaptację funkcji istniejącej,
  - dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10) zbiornika retencyjnego „Łask” wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. urządzenia piętrzące, tereny obsługi zbiornika oraz inne urządzenia wodne oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WSZ**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: zbiornik retencyjny „Łask” z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do jego prawidłowego funkcjonowania oraz obsługującymi go urządzeniami wodnymi, a także urządzeniami technicznymi potrzebnymi do obsługi terenów przyległych,
  - funkcję uzupełniającą: urządzenia i obiekty związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

- 11) wód śródlądowych – koryta rzek Grabi i Pisi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: teren wód płynących rzek Grabi i Pisi.
- 12) istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: zbiornik wodny z obsługującymi go urządzeniami wodnymi,
  - funkcję uzupełniającą: urządzenia związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową.
- 13) usług agroturystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **1RG**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: usługi związane z obsługą turystyki i rekreacji jak baza noclegowa, gastronomia,
  - funkcję uzupełniającą: gospodarstwo rolne, tereny związane z obsługą cieku wodnego,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na przebudowie, adaptacji i modernizacji budynków istniejących bez możliwości rozbudowy i realizacji nowych budynków,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 14) usług agroturystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **2RG**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: gospodarstwo rolne związane z hodowlą ryb,
  - funkcję uzupełniającą: usługi związane z obsługą turystyki i rekreacji, tereny związane z obsługą cieku wodnego,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na przebudowie, adaptacji i modernizacji budynków istniejących bez możliwości rozbudowy i realizacji nowych budynków,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 15) rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **1R**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: tereny produkcji rolnej bez możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi trwale i nietrwale związanymi z gruntem oraz zmiany rolniczego sposobu użytkowania,
  - funkcję uzupełniającą: dopuszczenie budowy liniowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę, modernizację i rozbudowę już istniejącej.
- 16) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD** oraz na utrzymaniu i modernizacji istniejących dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 3KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**.
- 17) skrzyżowań oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD, 2KD**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: skrzyżowanie dróg,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - przeznaczenie służące działaniom polegającym na przebudowie skrzyżowań drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** z drogami gminnymi:
    - **1KDL, 2KDL** w pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi i symbolem **1KD**,
    - **8KDD, 4KDD, 3KDD** w pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi i symbolem **2KD**.

- 18) ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 19) stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDS**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: stacja paliw,
  - funkcję uzupełniającą: usługi związane z obsługą komunikacji oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 20) parkingów ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDS, 3KDS**, dla których określa się,
- funkcję podstawową: parkingi ogólnodostępne,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 21) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Wz**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: teren urządzeń komunalnych związanych z zaopatrzeniem w wodę.
- 22) wałów przeciwpowodziowych oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZZw**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: teren wałów przeciwpowodziowych.
- 23) związane z obsługą zbiorników i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZZ, 2ZZ**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: tereny urządzeń niezbędnych do konserwacji, utrzymania i prawidłowego zagospodarowania terenów związanych z obsługą zbiorników i cieków wodnych.
- 24) zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: tereny zieleni parkowej,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej, dopuszcza się lokalizowanie parkingów.
- 25) lasów oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: tereny lasów przewidziane do zachowania bez zmiany funkcji,
  - funkcję uzupełniającą: prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 26) istniejących stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EE**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: tereny stacji transformatorowych.
- 27) projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **2EE**, dla których określa się:
- funkcję podstawową: tereny stacji transformatorowych.

**§ 5.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu.

### **Rozdział III**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające:



- 1) ukształtowania – nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, rekreacyjnej i towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, 2U/MN, 1UT, 3UT, 1U, 2U, 7U, 1PU**;
- 2) uporządkowania i uzupełnienia zabudowy oraz uzupełnienia funkcji – na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 2PU, 1UT/MN, 2UT**;
- 3) na terenach **1UT/MN, 3UT, 1MN, 1MN/U, 2U/MN, 4U/MN, 1U, 7U** dopuszcza się stosowanie różnych materiałów pokrycia dachowego budynków, jednak obowiązkowo w kolorze czerwonym;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych od strony dróg publicznych oraz terenu **1WSZ**. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglanymi lub stalowymi z ażurowym (minimum 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym;
- 5) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

## Rozdział IV

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy i warunki:

- 1) obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami **1PU, 2PU, 1KDS**, a także korytarzy dla inwestycji liniowych - wałów przeciwpowodziowych (teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZZw**), gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, wytwórczej i składowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolami **MN, MN/U, U/MN** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolami **UT, RG, UT/MN, WSZ** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **1PU, 2PU, 2U, 3U, 5U, 1KDS** plan nakłada obowiązek zachowania poziomu dopuszczalnych norm hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 5) docelowo obowiązek odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę w ramach miejskich urządzeń sieciowych;
- 6) zakaz indywidualnych ujęć wody. Jedynie w przypadku, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę dopuszcza się ujęcia indywidualne jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej;
- 7) zakaz gromadzenia nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych oraz zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tych zbiorników jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 8) w strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego na odległość min 100 m wzdłuż drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** - obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed zanieczyszczeniami powietrza i przed hałasem;

9) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni handlowej powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) ochronę istniejącego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi” oraz dopuszcza się korektę jego granicy w związku z planowanym zbiornikiem retencyjnym zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia ZPK;
- 2) ochronę projektowanego „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia OCHK;
- 3) ochronę użytku ekologicznego „Rzeka Grabia” obejmującego koryto rzeki Grabi zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia użytku ekologicznego;
- 4) ochronę doliny rzeki Grabi - korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, poprzez zakaz innego niż określone w niniejszym planie lub dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania;
- 5) ochronę proponowanego obszaru Natura 2000 „Grabia” zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia obszaru Natura 2000.

**§ 9.** W zakresie ochrony lasów plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** obiektów kubaturowych, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz za wyjątkiem sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę i pielęgnację drzewostanu i siedlisk leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 10.** W zakresie ochrony zieleni plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień przydrożnych. Możliwość wycinki – w uzasadnionych przypadkach w uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami;
- 2) zachowanie zieleni łąkowej wzdłuż rzeki Grabi i Pisi;
- 3) zachowanie trwałości drzewostanu wzdłuż rzeki Grabi poprzez wymianę nasadzeń na gatunki odpowiednie do istniejących warunków.

**§ 11.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan ustala:

- 1) ochronę wód powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej w dolinie rzeki poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz sadzenia w dolinie rzeki drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny lub służącej do umacniania brzegów rzeki.
- 2) ochronę wałów przeciwpowodziowych poprzez:
  - a) zakaz uprawy gruntu na wałach przeciwpowodziowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZZw** oraz na terenach oznaczonych symbolami **1ZZ** i **2ZZ**,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów na wałach przeciwpowodziowych oraz w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału,
  - c) zakaz kopania studni, sadzawek oraz rowów, wykonywania robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
  - d) wykonywanie robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest możliwe tylko w przypadku uzyskania zgody w formie decyzji od Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi działającego z upoważnienia Marszałka Województwa Łódzkiego.
- 3) ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) pełne skanalizowanie obszaru zabudowanego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Wz**,
  - b) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg, ulic i parkingów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. Zakaz ten nie dotyczy wód opadowych i roztopowych,
- d) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej – dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
- e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej, stwarzającej zagrożenie dla wód podziemnych, ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, min 10% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem,
- f) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania,
- g) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni stacji paliw oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 12.** W zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń;
- 3) zakaz realizacji lokalnych źródeł ciepła o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy. Zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego;
- 4) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez miasto przewoźnika;
- 2) segregację odpadów u źródeł ich wytwarzania przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

**§ 14.** W zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony przed promieniowaniem niejonizującym plan ustala:

- 1) zakaz budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze w granicach planu;
- 2) zakaz budowy obiektów o funkcji ochronnej w granicach stref ochronnych od urządzeń i obiektów elektroenergetyki wyznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział V**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej. Warunkiem przystąpienia do prac inwestycyjnych jest:

- 1) wykonanie badań archeologicznych w odpowiedniej formie nadzoru lub stacjonarnych badań ratowniczych w przypadku prowadzenia inwestycji liniowych oraz inwestycji, w których zachodzi konieczność wykonania wykopów szerokopłaszczyznowych (od 100 m<sup>2</sup> wzwyż);
- 2) powiadomienie przez inwestora Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Sieradzu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia rejonu lokalizacji stanowisk archeologicznych i ewentualnego zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych;
- 3) w przypadku odkrycia substancji zabytkowej zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji prac ziemnych, z możliwością przeprowadzenia badań ratowniczych;

- 4) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odnaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, inwestor zobowiązany jest:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Łasku.

## **Rozdział VI**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 16.** 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się przestrzenie publiczne: tereny zbiorników wodnych oznaczone symbolami **1WSZ**, **2WS**; teren zieleni parkowej oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Na całym obszarze opracowania obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych od strony przestrzeni publicznej. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglanymi lub stalowymi z ażurowym (min 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym.

## **Rozdział VII**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 17.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek rozwiązywania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- 1) na terenach o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
  - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
  - c) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
  - d) dla pozostałych obiektów usługowych - trzy stanowiska na każdy obiekt, a ponadto dwa stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) na terenach o funkcji mieszkaniowej:
  - a) maksymalnie 2 stanowiska w garażach.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) zakaz rozbudowy istniejących budynków na terenach zagrożenia powodzią. Jeśli po wybudowaniu wałów związanych z obsługą zbiornika przesunięciu ulegnie granica obszaru zagrożonego powodzią - woda 1%, dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych na całym terenie 1UT/MN, jednak nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenu.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych, mieszkalnych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) zakaz budowy nowych budynków na terenach zagrożenia powodzią. Jeśli po wybudowaniu wałów związanych z obsługą zbiornika przesunięciu ulegnie granica obszaru zagrożonego powodzią - woda 1%, dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów kubaturowych na całym terenie 1UT/MN, jednak nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenu,
  - c) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznych 15kV i 110 kV,
  - d) ilość kondygnacji – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość budynku – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - f) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - h) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku o funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) zakaz budowy nowych budynków na terenach zagrożenia powodzią. Jeśli po wybudowaniu wałów związanych z obsługą zbiornika przesunięciu ulegnie granica obszaru zagrożonego powodzią - woda 1%, dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów kubaturowych na całym terenie 1UT/MN, jednak nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenu,
  - c) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznych 15kV i 110 kV,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - e) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - f) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 30°,
  - g) wysokość budynku – nie większa niż 5,5 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **3KDL, 6KDD**;
- 9) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1500m<sup>2</sup> z zaleceniem podziału zgodnego z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 30°,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **7KDD** oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej **1KDGP**. Zakaz budowy nowych zjazdów z drogi krajowej;
- 8) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na następujących zasadach:
  - a) dopuszcza się poprzeczny podział działek o zbliżonych powierzchniach z zakresem tolerancji 20%.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) wysokość budynku – nie więcej niż 9 m,

- d) wysokość okapu – 3,5 – 4,5 m,
  - e) dachy budynków – spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° - 45°,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 10 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 4) Zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych jako odrębnych obiektów;
  - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
  - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
  - 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
  - 8) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
  - 9) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **10KDD, 11KDD**, dopuszcza się obsługę komunikacyjną w sposób dotychczasowy;
  - 10) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1700 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - d) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 2) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 30°,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 5) Na zadrzewionych działkach obowiązek zachowania 40% drzewostanu;
- 6) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 7) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **2KDL, 7KDD**;

- 9) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup> z zaleceniem podziału zgodnego z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – dwie kondygnacje naziemne,
  - c) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - d) dachy budynku – płaskie,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego i mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków – płaskie,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna istniejącej funkcji z drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** w ramach istniejących zjazdów. Dla nowych obiektów - z projektowanej drogi **7KDD**. Tymczasowo do czasu budowy projektowanej drogi **7KDD** dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 9) Zakaz podziałów wtórnych działek.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,



- c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - d) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 30°,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 9) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **3KDD**, **4KDD**, tymczasowo do czasu budowy projektowanej drogi **4KDD** dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 10) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup> z zaleceniem podziału zgodnego z rysunkiem planu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,

- g) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 2) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 5) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **7KDD**; tymczasowo do czasu budowy projektowanej drogi dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 7) Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na następujących zasadach:
  - a) działka o nr ewid. 37 – na działki nie mniejsze niż  $1000\text{m}^2$  z zaleceniem podziału zgodnego z rysunkiem planu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – dwie kondygnacje naziemne z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie usług w bryle budynku mieszkalnego,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,
  - h) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynkach gospodarczych,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w przedziale  $10^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 40%;
  - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
  - 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
  - 8) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **8KDD**;
  - 9) Zakaz podziałów wtórnych działki.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - dopuszcza się przekroczenie ww. linii w stronę drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** (po uzgodnieniu z zarządcą drogi) dla obiektów nie związanych trwale z gruntem (np. ekspozycja domów), jednak nie bliżej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi **1KDGP**.
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – nie więcej niż 4 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,
  - g) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,

- d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – nie większa niż 3,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 40%, przy czym powierzchnia zabudowy budynków trwale związanych z gruntem nie więcej niż 25%;
  - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
  - 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
  - 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **8KDD, 9KDD**;
  - 9) Zakaz podziałów wtórnych działek.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – nie więcej niż 4 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,
  - g) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 35%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;

- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **8KDD**, **9KDD** i drogi gminnej dz. o nr ewid. 459 obręb 15 - ul. Bohaterów Września;
- 9) Zakaz podziałów wtórnych działek.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,
  - g) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 30°,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**;
- 9) Dopuszcza się podział działki nr ewid. 450/2, obręb 15 na powiększenie działek w jednostce 5MN/U.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, minimalna 8 m, a w przypadku lokalizacji w parterze budynku funkcji mieszkalnej i usługowej programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m,
  - g) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **9KDD**, **10KDD** i drogi gminnej dz. o nr ewid. 459, obręb 15 - ul. Bohaterów Września;
- 9) Zakaz podziałów wtórnych działek.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak

- dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
- c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków mieszkaniowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - c) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^\circ - 45^\circ$ ,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - f) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 20 m, minimalna 10 m,
  - h) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków o kącie nachylenia w przedziale  $10^\circ - 30^\circ$ ,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **4KDx, 1KDL**, z drogi gminnej dz. o nr ewid. 108/14, obręb 15 - ul. Dębowa;
- 9) Zakaz podziałów wtórnych działek.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budowa garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
  - c) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego nad drugą kondygnacją,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 12 m,
  - e) wysokość okapu – nie więcej niż 5 m,
  - f) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^\circ - 45^\circ$ ,
  - g) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 15 m.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;

- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 4) Obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego parkingu na max 20% powierzchni terenu poza pasem drogowym;
- 5) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego. Obowiązek wykończenia min 20% elewacji z materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **2KDL, 5KDD**;
- 7) Dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 3500m<sup>2</sup>.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m.
- 2) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynków – nie większa niż 5 m.
- 3) Zaleca się budowę budynków garażowo-gospodarczych w bryle budynków usługowych lub usytuowanych we wschodniej części działki;
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
- 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 6) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 7) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **2KDL, 7KDD**;
- 9) Dopuszcza się możliwość podziału wtórnego na działki nie mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynków – płaskie,



- d) wysokość budynku – nie więcej niż 9 m.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji budynków gospodarczych – jedna kondygnacja,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 5 m.
- 5) Zaleca się budowę budynków garażowo-gospodarczych w bryle budynków usługowych;
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 35%;
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 8) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej;
- 9) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **7KDD**;
- 10) Zakaz podziałów wtórnych terenu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków – spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci, w przedziale 15° – 35°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – nie wyżej niż 4 m.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż – 50%;
- 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 6) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **10KDD**, **11KDD**;
- 8) Dopuszcza się podział działki nr ewid. 450/2 na powiększenie działek w jednostce 4U.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych,

w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,

- c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
    - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - b) ilość kondygnacji – dwie kondygnacje naziemne,
    - c) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
    - d) dachy budynków – płaskie.
  - 4) Zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odrębnych bryłach;
  - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 40%;
  - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
  - 7) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
  - 8) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej;
  - 9) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **10KDD** lub z drogi gminnej dz. nr ewid. 459, obręb 15 – ul. Bohaterów Września;
  - 10) Zakaz podziałów wtórnych.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń technicznych związanych z obsługą stacji,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - d) wysokość okapu – nie wyżej niż 4 m,
  - e) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - f) dopuszcza się realizację dachu nad dystrybutorami jako dachu płaskiego o wysokości nie większej niż 6 m.
- 4) Zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odrębnych bryłach;
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 50%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej;

- 8) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 9) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **1KDL** i drogi gminnej dz. nr 459, obręb 15 - ul. Bohaterów Września;
- 10) Zakaz podziałów wtórnych.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 12 m,
  - e) wysokość okapu – 5 m,
  - f) budowa garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie poza nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów nie trwale związanych z gruntem, obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 5%;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- 5) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej;
- 6) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4KDD**, tymczasowo do czasu budowy projektowanej drogi dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 8) Zakaz lokalizowania magazynów, składów i złomowisk;
- 9) Dopuszcza się podział wtórny na działki nie mniejsze niż 1,5 ha.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków produkcyjno - usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - d) dachy budynków – płaskie.
- 2) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) dachy budynku - płaskie.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 50%;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;

- 5) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej;
- 6) Wysokość urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową nie może przekroczyć 15 m, zakaz ten nie dotyczy kominów. Zaleca się lokalizację urządzeń technologicznych w południowo-zachodniej części terenu;
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 8) Lokalizacja zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o charakterze handlowym o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 10) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **2KDL**, **5KDD**, tymczasowo do czasu budowy projektowanych dróg dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 11) Dopuszcza się podziały wtórne na działki nie mniejsze niż 5000 m<sup>2</sup>.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy.
- 3) Budowa nowych budynków produkcyjno-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - d) dachy budynków – płaskie.
- 4) Budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - f) dachy budynku – płaskie.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 45%;
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 7) Obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **2KDL**, tymczasowo do czasu budowy projektowanej drogi dopuszcza się, aby komunikacja odbywała się w sposób dotychczasowy;
- 9) Dopuszcza się podział wtórny na działki nie mniejsze niż 2000 m<sup>2</sup>.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych (magazynów sprzętu rekreacyjnego, szaletów, małej gastronomii) jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
  - b) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - c) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 7 m,
  - e) dachy płaskie.
- 2) Dopuszcza się budowę nowych boisk, plaży i urządzeń rekreacyjnych, a także lokalizację pola biwakowego;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 10%;
- 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 6) Dopuszcza się budowę ogólnodostępnego parkingu nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **3KDL**;
- 8) Zakaz podziałów wtórnych.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia.
- 3) Budowa nowych budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych (magazynów sprzętu rekreacyjnego, szaletów, małej gastronomii) jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
  - b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna,
  - c) wysokość budynku – nie większa niż 7 m,
  - d) dachy płaskie,
  - e) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu strefy zbliżenia do linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kv.
- 4) Dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację oraz budowę nowych boisk, plaży i urządzeń rekreacyjnych, a także lokalizację pola biwakowego;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 10%;
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **3KDL**;
- 9) Zakaz podziałów wtórnych.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa nowych budynków usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - d) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5m,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - f) budowa garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 2) Dopuszcza się budowę nowych boisk i urządzeń rekreacyjnych oraz lokalizację pola biwakowego;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;
- 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 6) Ze względu na ekspozycyjny charakter terenu zabudowa wymaga szczególnego opracowania architektonicznego;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **5KDD, 6KDD**;
- 8) Zakaz podziałów wtórnych.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSZ** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa zbiornika retencyjnego „Łask”, urządzeń związanych z obsługą zbiornika, plaż, terenów i urządzeń rekreacyjnych oraz sportowych;
- 2) Możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów oraz urządzeń związanych z obsługą techniczną zbiornika;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych oraz urządzeń związanych z obsługą terenów rekreacyjnych jako obiektów tymczasowych tylko od strony południowej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSZ**. Wysokość obiektów nie może przekraczać 3 m, łączna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu;
- 5) Obowiązuje opracowanie odrębnego projektu zagospodarowania dla całości terenu oznaczonego symbolem **1WSZ**;
- 6) Należy przeprowadzić badania dotyczące możliwości występowania ujemnego oddziaływania spiętrzonych wód na zbiorniku wraz ze wskazaniem jego eliminacji;
- 7) Zbiornik częściowo kopany o swobodnie kształtowanej linii brzegowej;
- 8) Zaleca się zróżnicowanie linii brzegowej, wytworzenie wysp, tworzenie nasadzeń z drzew i roślinności odpowiedniej do tworzonych warunków;
- 9) Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej potrzebnych do obsługi terenów przyległych;
- 10) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) Tymczasowy sposób zagospodarowania terenu - pozyskiwanie materiału ziemnego na rekultywację wysypiska śmieci;
- 12) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **2KDL, 3KDL, 1KDD, 3KDD, 7KDD**.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Dopuszcza się prace związane z przebudową i modernizacją brzegów rzeki;

- 2) Obsługa komunikacyjna z dróg **2KDD**, **3KDD** poprzez tereny **1ZZ** i **2ZZ** oraz z drogi **3KDL** poprzez tereny **1UT**, **2UT**.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

- 1) Modernizacja, adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń piętrzących związanych ze zbiornikiem, budowa urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych (molo, przystań kajakowa, itp.);
- 2) Dopuszcza się regulację linii brzegowej zbiornika;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **3KDL** poprzez teren **2UT**.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RG** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu może ulec zwiększeniu o 1 m w stosunku do istniejących parametrów. Spadek i konstrukcja dachu powinna odpowiadać parametrom budynku istniejącego.
- 3) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) Możliwość utworzenia pola biwakowego bez możliwości lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi **3KDD**, **2KDX**;
- 6) Zakaz podziałów wtórnych.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RG** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) Przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu może ulec zwiększeniu o 1 m w stosunku do istniejących parametrów. Spadek i konstrukcja dachu powinna odpowiadać parametrom budynku istniejącego.
- 3) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) Adaptacja, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących stawów rybnych;
- 5) Adaptacja, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń związanych z hodowlą ryb;
- 6) Możliwość utworzenia pola biwakowego bez możliwości lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 7) Obsługa komunikacyjna z drogi **3KDD**;
- 8) Zakaz podziałów wtórnych.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZZw** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących wałów przeciwpowodziowych;
- 2) Zakaz uprawy gruntu na wałach przeciwpowodziowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZZw**;
- 3) Zakaz sadzenia drzew i krzewów na wałach przeciwpowodziowych oraz w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału;

- 4) Zakaz kopania studni, sadzawek oraz rowów, wykonywania robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 5) Wykonywanie robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest możliwe tylko w przypadku uzyskania zgody w formie decyzji od Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi działającego z upoważnienia Marszałka Województwa Łódzkiego;
- 6) Zakaz grodzenia terenu;
- 7) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi **2KDD**, **3KDD**, **2KDx** i tereny związane z obsługą cieków wodnych **2ZZ**.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZZ** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązek zapewnienia pasa terenu wolnego od zabudowy na potrzeby komunikacji o szerokości minimum 3,5 m, związanego z przebudową brzegów rzeki, zbiornika;
- 2) Budowa urządzeń związanych ze zbiornikiem retencyjnym „Łask”;
- 3) Dopuszcza się regulację brzegów rzeki;
- 4) Zakaz uprawy gruntu;
- 5) Zakaz grodzenia terenu;
- 6) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę **3KDD**.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZZ** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązek zapewnienia pasa terenu wolnego od zabudowy na potrzeby komunikacji o szerokości minimum 3,5 m, związanego z przebudową wałów, brzegów rzeki, zbiornika;
- 2) Dopuszcza się regulację brzegów rzeki;
- 3) Zakaz uprawy gruntu;
- 4) Zakaz grodzenia terenu;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **2KDx**.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych;
- 2) Zakaz grodzenia terenu;
- 3) Dopuszcza się budowę nowej lub modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** oraz drogę krajową Nr 14.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Działania związane z nasadzeniem i pielęgnacją zieleni urządzonej;
- 2) Zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) Dopuszcza się budowę nowej lub modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się budowę parkingów;
- 5) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi **5KDD**, **6KDD**.



36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z potrzebami gospodarki leśnej i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZZ** oraz przez teren własny właściciela;
- 3) Ustala się zakaz podziałów wtórnych;
- 4) Zakaz grodzenia terenu.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja, modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących budynków i urządzeń stacji paliw oraz istniejącej wiaty możliwa po spełnieniu następujących warunków:
  - a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja naziemna,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 6 m,
  - d) wysokość wiaty – nie więcej niż 7 m,
  - e) dachy – płaskie,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie masztów i tablic reklamowych o wysokości nie większej niż 9 m przed nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie bliżej niż 14 m od krawędzi jezdni.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż - 20%;
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;
- 4) Obsługa komunikacyjna z drogi **1KDGP, 1KD**.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDS** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Realizacja ogólnodostępnych miejsc parkingowych;
- 2) Zaleca się wprowadzenie zadrzewień pomiędzy miejscami postojowymi;
- 3) Zaleca się wprowadzenie minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) Obsługa komunikacyjna z drogi **3KDL, 6KDD**.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDS** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Realizacja ogólnodostępnych miejsc parkingowych;
- 2) Zaleca się wprowadzenie zadrzewień pomiędzy miejscami postojowymi;
- 3) Zaleca się wprowadzenie minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) Obsługa komunikacyjna z drogi **3KDL**.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Wz** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja, modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń związanych z ujęciem wody a także innych istniejących urządzeń technicznych;
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi **4KDx**.

41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) Obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV przewidziane do budowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: **3KDL, 4KDD**.

## **Rozdział VIII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

**§ 19.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych i nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych. Z uwagi na powyższe – ustaleń w tym zakresie niniejszy plan nie zawiera.

2. Na obszarze objętym planem zostaje wyznaczony obszar zagrożenia powodzią, na którym zabrania się:

- 1) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów;
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią – ustalenia nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 1WSZ, 1ZZ, 2ZZ**. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **1WS, 2WS, 1WSZ, 1ZZ, 2ZZ** wszelkie działania wymagają indywidualnego uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 3) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Plan adaptuje na terenach zagrożenia powodzią istniejącą zabudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

4. Plan dopuszcza na obszarach zagrożenia powodzią wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne oraz w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

## **Rozdział IX**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

**§ 20.** 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem:

- 1) podziału działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT/MN, 1MN, 1U/MN, 2U/MN, 4U/MN, 1MN/U, 5MN/U, 1U, 2U, 4U, 7U, 1PU, 2PU** zgodnie z warunkami opisanymi dla tych terenów w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”;
- 2) podziałów dokonanych w celu wydzielenia nowych ciągów komunikacyjnych i terenu projektowanego zbiornika wodnego.

3. Dopuszcza się podziały wtórne dokonywane w celu zniesienia współwłasności, powiększenia nieruchomości i regulacji granic.

## **Rozdział X**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się zakaz zabudowy, wznoszenia ogrodzeń i innych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się zakaz grodzenia, zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną oraz projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

## **Rozdział XI**

### **Strefy ograniczeń od terenów zamkniętych**

**§ 23.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 340 m n.p.m. zgodnie przepisami szczególnymi;
- 2) granicę strefy ochronnej od terenów zamkniętych tj. ograniczonego sposobu zagospodarowania terenów od kompleksu wojskowego we Wronowicach, w której obowiązują uzgodnienia w zakresie wznoszenia obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów itp., których wysokość lub oddziaływanie zakłócające, może ograniczyć możliwości bojowe obiektu. W granicach tego obszaru wydanie zgody na lokalizację należy uzgodnić z właściwymi organami wojskowymi.

## **Rozdział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

**§ 24.** 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego ponadlokalnym celom publicznym o znaczeniu regionalnym, plan ustala:

- 1) istniejący przebieg drogi krajowej Nr 14 relacji Sieradz – Łódź, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 13 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) wjazd na drogę oznaczoną symbolem **1KDGP** poprzez skrzyżowanie oznaczone symbolem **1KD** z drogami **1KDL** i **2KDL** oraz poprzez skrzyżowanie oznaczone symbolem **2KD** z drogami **3KDD**, **4KDD** i **8KDD** na zasadach ustalonych z zarządcą drogi.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących ulic (dróg) służących obsłudze terenów zabudowy:

- 1) Istniejąca droga gminna (ul. Jodłowa), lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi oraz ścieżki rowerowej,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie parkingów w pasie drogowym na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) Projektowana droga gminna, lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDL**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu szerokość działek nr ewid. 33/1 i 33/2, obręb 13,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi oraz ścieżki rowerowej,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie parkingów w pasie drogowym na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
- 3) Projektowana droga powiatowa, lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDL**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 4) Projektowana droga gminna, dojazdowa związana z obsługą zbiornika, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 4,5 m.
- 5) Projektowana droga gminna, dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – szerokość działki nr ewid. 275, obręb 10,
  - b) szerokość jezdni – minimum 4,5 m.
- 6) Istniejąca droga gminna (ul. Rzeczna), dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDD**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 4,5 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi, ścieżki rowerowej oraz parkingów ogólnodostępnych,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 7) Projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **4KDD**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 8) Projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **5KDD**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

- b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi, ścieżki rowerowej oraz parkingów ogólnodostępnych,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 9) Projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **6KDD**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi oraz ścieżki rowerowej,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 10) Projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **7KDD**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 11) Istniejąca droga gminna (ul. Podleśna), dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **8KDD**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi oraz ścieżki rowerowej,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 12) Istniejąca droga gminna (ul. Szkolna), dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **9KDD**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m ÷ 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 13) Istniejąca droga gminna (ul. Borowikowa), dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **10KDD**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.

- 14) Projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **11KDD**, dla której ustala się:
- szerość w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerość jezdni – minimum 6 m,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie chodnika po obu stronach drogi oraz parkingów ogólnodostępnych,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 15) Istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx**, dla którego ustala się:
- szerość w liniach rozgraniczających – szerokość działki nr ewid. 452, obręb 15,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 16) Istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDx**, dla którego ustala się:
- szerość w liniach rozgraniczających – 6 m,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 17) Projektowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDx**, dla którego ustala się:
- szerość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 18) Istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDx**, dla którego ustala się:
- szerość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.
- 19) Projektowane skrzyżowania, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD**, dla których ustala się:
- rozwiązanie skrzyżowań według projektu technicznego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
  - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi.

3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości zależnie od klas krzyżujących się dróg (ulic), zgodnie z warunkami technicznymi, jednak nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

4. Na terenach dróg (ulic), o których mowa w planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury

technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg (ulic) na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych nie stanowią inaczej i nie jest oznaczony na rysunku planu wymiar linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania dla poszczególnych klas dróg:

- 1) GP - 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej;
- 2) L, D - 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

## **Rozdział XIII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 25.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w **wodę**:

- 1) Ustala się, że dla całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, głównym źródłem zasilania w wodę będzie miejska sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana). Nowe odcinki sieci wodociągowej zostaną zaprojektowane w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 1MN/U, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 3UT, 1RG, 2RG** do czasu budowy nowej sieci dopuszcza się budowę własnych studni do zasilania w wodę jako rozwiązanie tymczasowe;
- 2) Przy projektowaniu nowych i modernizacji sieci istniejących, należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

**§ 26.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **kanalizacji sanitarnej**:

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
- 2) Ustala się, że ścieki sanitarne ze wszystkich zespołów mieszkaniowych będą odprowadzane docelowo do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, która zostanie połączona z miejską siecią kanalizacji sanitarnej. Ustala się, że sieć kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z projektem technicznym;
- 3) Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie do gromadzenia ścieków bytowych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

**§ 27.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **kanalizacji deszczowej**:

- 1) Ustala się, że wody opadowe terenu objętego planem odprowadzane będą do rzeki Pisi za pośrednictwem głównego kanału kanalizacji deszczowej oraz istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Ustala się, że sieć kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego;
- 2) Ustala się, że do czasu budowy kanalizacji deszczowej na nieskanalizowanych terenach; wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo, na własny teren, z uwzględnieniem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń terenów sąsiednich przed zalewaniem;
- 3) Ustala się, w zależności od wielkości planowanego zbiornika retencyjnego, obowiązek przebudowy otwartego kanału kanalizacji deszczowej przebiegającego przez tereny oznaczone na rysunku planu **1WSZ** i **3KDL** wg projektu technicznego;
- 4) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów oraz składów i powierzchni magazynowych przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) Główne miejsca włączy kanalizacji deszczowej do naturalnych odbiorników zaleca się wyposażyć w osadniki z urządzeniami oczyszczającymi;
- 6) Ścieki deszczowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna, wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku

technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, zlokalizowanych w granicach terenu, będą odprowadzane do zbiorników odparowujących;

- 7) Zakaz odprowadzania wód deszczowych na teren bocznic kolejowej położonej wzdłuż zachodniej granicy planu oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 28.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- 1) Poprzez istniejące i projektowane linie napowietrzne i kablowe oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe w zależności od potrzeb zgodnie z zapisami planu i w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
  - a) adaptację istniejącej linii,
  - b) strefę ochronną o szerokości 36 m wzdłuż linii,
  - c) zakaz budowania nowych odcinków,
  - d) modernizacja, przebudowa musi przebiegać po istniejącym śladzie oraz nie może wiązać się ze zwiększeniem strefy ochronnej.
- 3) Dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się:
  - a) adaptuje się przebieg napowietrznych linii energetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic wyłącznie w przypadkach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) budowę nowych odcinków jako linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - c) strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż linii napowietrznych.
- 4) Dla linii elektroenergetycznych niskiego napięcia ustala się:
  - a) adaptację istniejących linii,
  - b) budowę nowych odcinków jako linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
- 5) Lokalizacja nowych stacji transformatorowych - poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 6) Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja stacji dodatkowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 7) Zmiana stacji słupowej na wewnętrzną nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 8) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU**, **2PU** ustala się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną przyłączami kablowymi z sieci 15 kV do stacji odbiorczej 15 kV lub do stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 9) W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz budowy obiektów o funkcjach chronionych;
- 10) Dopuszcza się w strefach ochronnych od linii lokalizację obiektów o funkcjach niemieszkalnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 29.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) Odpady komunalne będą segregowane i sortowane w indywidualnych pojemnikach do gromadzenia odpadów w miejscu ich powstawania;
- 2) Odpady będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) Gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) Obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych.

**§ 30.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Zaleca się stopniowe odstępowanie od stosowania, jako surowca, ciał stałych na bazie węgla;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy.



**§ 31.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie po rozbudowie sieci gazociągowej średniego ciśnienia o sieć rozdzielczą na podstawie projektu technicznego;
- 2) Ustala się, że sieć gazowa zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi za zgodą zarządcy drogi.

**§ 32.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **wyposażenia w środki łączności**:

- 1) Ustala się, że zaopatrzenie w łącza teleinformatyczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi;
- 2) Ustala się, że urządzenia i sieci teleinformatyczne mogą być lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej.

## **Rozdział XIV**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 33.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w szczególności do czasu wytyczenia nowych dróg i doprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego, w tym zapewnienia wody z sieci wodociągowej, budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz doprowadzenia energii elektrycznej, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSZ** dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu - pozyskanie materiału ziemnego na rekultywację wysypiska śmieci.

## **Rozdział XV**

### **Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 35.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości, płaconą w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **U**;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **U/MN**;
- 3) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MN/U**;
- 4) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MN**;
- 5) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **PU**;
- 6) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **UT/MN**;
- 7) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **RG**;
- 8) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **UT**;
- 9) 0% dla terenów pozostałych

z wyłączeniem działek stanowiących własność komunalną.

## **Rozdział XVI**

### **Przepisy końcowe**

**§ 36. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.