



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 sierpnia 2009 r.

Nr 232

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 2085** – nr XXXIV/364/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. Rady Miejskiej w Łasku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznica kolejową..... 14209

2085

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 bocznica 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 bocznica 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 uchwala, 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 bocznica kolejową, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem, przebiega:

- 1) od zachodu – od drogi krajowej Nr 14 bocznica 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 bocznica 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. Ilekcioć 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 wymagania realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów szczególnych;
- 8) wtórnym podziale 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) tymczasowym 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, daszów, 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 towa-

rzyszające 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 wojewódzkiego 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
rograniczające 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, dojściami, 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 jednorodzinną 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, dojściami, 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, dojściami, 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 cieków wodnych,

- 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 cieków wodnych,
 - 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 modernizacja 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:
- a) funkcję podstawową: usługi związane z turystyką i rekreacją,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków i urządzeń rekreacyjnych,
 - c) wyklucza się realizację przedsięwzięć jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) 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:
- a) funkcję podstawową: usługi, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) 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,
 - c) 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,
 - d) zakaz lokalizowania magazynów, składów i złomowisk,
 - 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;
- 9) zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: zabudowę produkcyjną o uciążliwości nieprzekraczającej granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) funkcję uzupełniającą: zabudowę usługową bezpośrednio związaną z prowadzoną produkcją,
 - c) 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,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU, ustala się adaptację funkcji istniejącej,
 - e) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy li-

- nią 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:
- a) 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,
 - b) funkcję uzupełniającą: urządzenia i obiekty związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) wód śródlądowych – koryta rzek Grabi i Pisi, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: teren wód płynących rzek Grabi i Pisi;
- 12) istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: zbiornik wodny z obsługującymi go urządzeniami wodnymi,
 - b) funkcję uzupełniającą: urządzenia związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową;
- 13) usług agroturystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1RG, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: usługi związane z obsługą turystyki i rekreacji jak baza noclegowa, gastronomia,
 - b) funkcję uzupełniającą: gospodarstwo rolne, tereny związane z obsługą cieku wodnego,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na przebudowie, adaptacji i modernizacji budynków istniejących bez możliwości rozbudowy i realizacji nowych budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) usług agroturystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 2RG, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: gospodarstwo rolne związane z hodowlą ryb,
 - b) funkcję uzupełniającą: usługi związane z obsługą turystyki i rekreacji, tereny związane z obsługą cieku wodnego,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na przebudowie, adaptacji i modernizacji budynków istniejących bez możliwości rozbudowy i realizacji nowych budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 1R, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: tereny produkcji rolnej bez możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi trwale i nietrwale związanymi z gruntem oraz zmiany rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) 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:
- a) funkcję podstawową: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
 - b) funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - c) 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:
- a) funkcję podstawową: skrzyżowanie dróg,
 - b) funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - c) 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:
- a) funkcję podstawową: teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) funkcję uzupełniającą: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanali-

- zacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 19) stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDS, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: stacja paliw,
 - b) 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,
- a) funkcję podstawową: parkingi ogólnodostępne,
 - b) 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:
- a) funkcję podstawową: teren urządzeń komunalnych związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 22) wałów przeciwpowodziowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZZw, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: teren wałów przeciwpowodziowych;
- 23) związane z obsługą zbiorników i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZZ, 2ZZ, dla których określa się:
- a) 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:
- a) funkcję podstawową: tereny zieleni parkowej,
 - b) 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:
- a) funkcję podstawową: tereny lasów przewidziane do zachowania bez zmiany funkcji,
 - b) funkcję uzupełniającą: prowadzenie niezbędnych, sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 26) istniejących stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EE, dla których określa się:

- a) funkcję podstawową: tereny stacji transformatorowych;
- 27) projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2EE, dla których określa się:
- a) 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 m².
- § 8.** W zakresie ochrony przyrody i krajo-
brazu, 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 Urządzeń 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 niejoni-zującym, 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 m² 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. 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 m² 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 m² 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. 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 15 kV 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 lokali-

zacji 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 15 kV 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 1.500 m^2 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 nowoprojektowa-

nych, 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 zabudo-

wy 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 1.700 m².

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 1.500 m² 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 2.500 m² 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° – 30°,

- 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 1.000 m² 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) uwzględnieniu 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° – 45°,
 - 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° – 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 – 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° – 45° ,
- 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° – 30° ,
- 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 $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 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, 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 3.500 m².

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 3.000 m².

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 połaci, 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 no-

- woprojektowanych 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 wyższej 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° – 45°,
 - 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 emisję 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 m²;
- 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 5.000 m².

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 2.000 m².

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 0,5 m,
 - 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 m²;
- 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 ka-

jakowa, 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 przeciwpowodzi-

wych;

- 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, 2K Dx 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, 2K Dx.

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 któ-

rym 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 wykonywania 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 z 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m – 30 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 oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi;
 - 15) istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – szerokość działki nr ewid. 452, obręb 15,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi;
 - 16) istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDx, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi;
 - 17) projektowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDx, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi;
 - 18) istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDx, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi;
 - 19) projektowane skrzyżowania, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, dla których ustala się:
 - a) rozwiązanie skrzyżowań według projektu technicznego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
 - d) 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 powierzchnio-wo, 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 włączeń kanalizacji deszczowej do naturalnych odbiorników zaleca się wyposażać 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 kablówce 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 na

pięcia 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, płatną 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

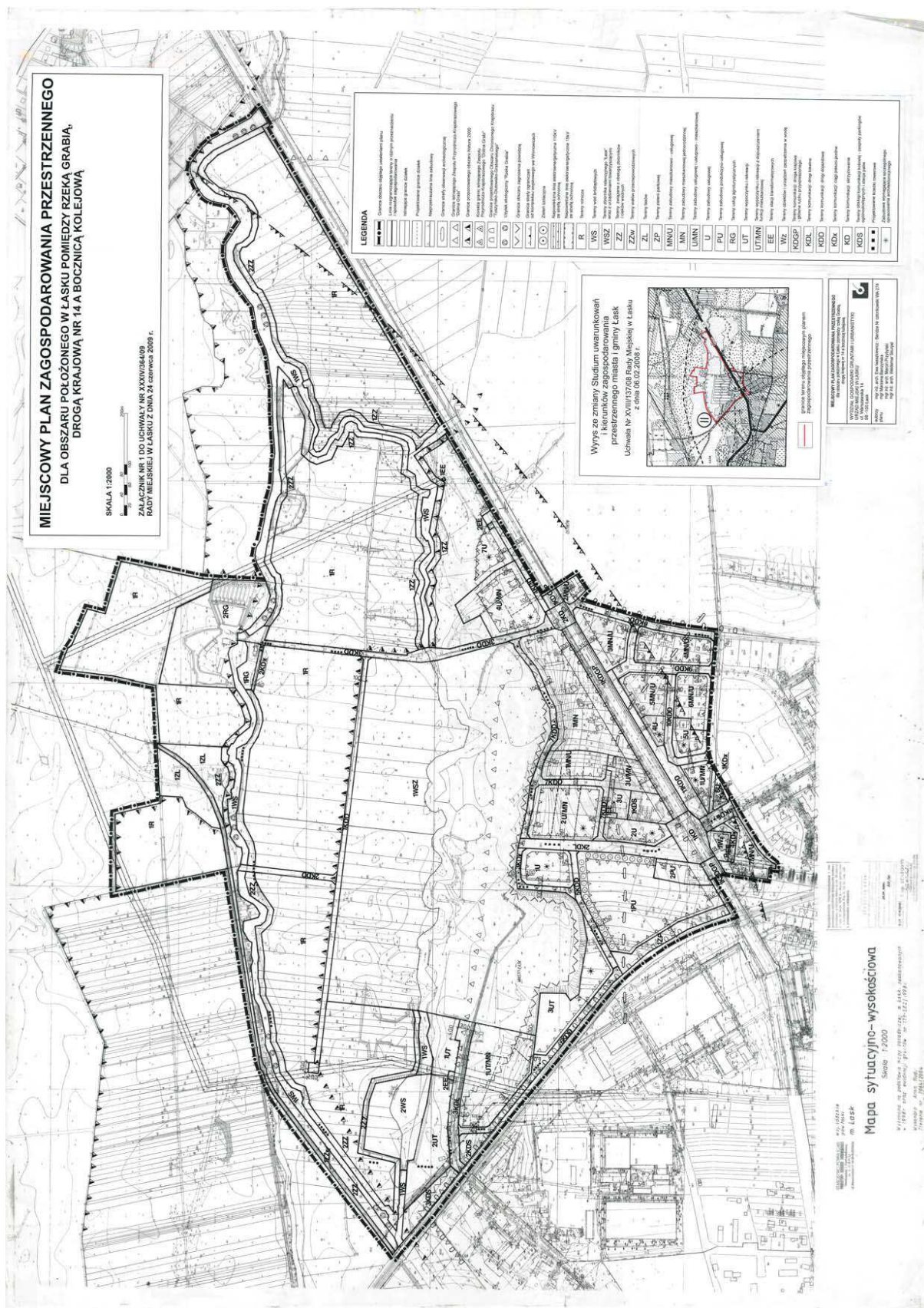
§ 36. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku:
Robert Bartosik

z dnia 24 czerwca 2009 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIV/364/09 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 24 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznicą kolejową odbyło się w okresie od 21 maja do 10 czerwca 2008 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 24 czerwca 2008 r. W tym czasie wniesiono 13 uwag.

Tytuł I

Uwagi następujących osób zostały przez Radę Miejską w Łasku, uwzględnione w całości

- 1) Pana Mariusza Grzesiaka, zam. ul. Sosnowa 12, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działek nr ewid. 39, 40, 41, 42 obręb 13;
- 2) Państwa Haliny i Zygmunta Pasternak, zam. ul. Warszawska 151, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 49 obręb 13;
- 3) Państwa Teresy i Zenona Kubiaków, zam. ul. Warszawska 149, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 48 obręb 13;
- 4) Pana Stanisława Wcisłego, zam. ul. Warszawska 155, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 51 obręb 13;
- 5) Pani Agnieszki Bartoszczyk, zam. ul. Jodłowa 9/24, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej dz. nr ewid. 45 obręb 13;
- 6) Pani Cecylii Ziemiakiewicz, Pani Anny Stasiak, Pani Kamili Gocalek, zam. ul. Warszawska 153, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 50 obręb 13;
- 7) Pana Jarosława Gajzler, zam. ul. Warszawska 145, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 46 obręb 13;
- 8) Pana Krzysztofa Rudnickiego, zam. ul. Warszawska 147, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 47 obręb 13.

Tytuł II

Uwagi następujących osób zostały przez Radę Miejską w Łasku uwzględnione w części

- 1) Pana Stanisława Wcisłego, zam. ul. Warszawska 155, 98-100 Łask, dotycząca poszerzenia działki nr ewid. 51 obręb 13 o fragment sąsiedniej działki nr ewid. 2/1 obręb 13 (25 m od ul. Rzecznej oraz 19 m w głąb działki nr ewid. 2/1 obręb 13). Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: Poszerzenie wnioskowanej działki nr ewid. 51 obręb 13 o teren działki nr ewid. 2/1 obręb

13, nastąpi na obszarze do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD;

- 2) Pana Sławomira Kurana, zam. ul. Gen. Sikorskiego 9, 96-300 Żyrardów, dotycząca działek nr ewid. 22/2, 23/2, 24/2, 25/2, 26/2, 27/2, 28/2, 29/2, 30/2, 31/3, 32/5 obręb 13. Uwaga obejmuje następujące zagadnienia:

- a) zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę usługową jako alternatywną dla funkcji produkcyjnej,
- b) zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2.000 m²,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku:

- a) uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu została w całości odrzucona. Przeznaczenie pod zabudowę produkcyjno-usługową wnioskowanego terenu, jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łask, przyjętego uchwałą Nr XVIII/137/08 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 6 lutego 2008 r. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
- b) uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni sprzedaży do 2.000 m² została w całości odrzucona. Plan zakłada na tym terenie wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej. Zapisy planu nie obejmują przeznaczenia pod handel wielkopowierzchniowy,
- c) uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD, została uwzględniona.

Tytuł III

Uwagi następujących osób zostały przez Radę Miejską w Łasku odrzucone w całości

- 1) Pana Wojciecha Grobelnego, zam. ul. Plażowa 2, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej dz. nr ewid. 454/1 obręb 15. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: Obsługa komunikacyjna działki nr ewid. 454/1 obręb 15 odbywać się będzie z projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprowadzonej wzdłuż drogi krajowej Nr 14 oraz z ul. Borowikowej. Realizacja skrzyżowania drogi krajowej Nr 14 z ul. Szkolną, nie jest możliwa ze

względu na obowiązujące przepisy prawne. Zjazd na skrzyżowanie z ul. Jodłową znajduje się w podobnej odległości jak nie zrealizowane skrzyżowanie drogi krajowej Nr 14 z ul. Szkolną;

- 2) Pana Stanisława Wcisłego, zam. ul. Warszawska 155, 98-100 Łask, dotycząca obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 14 obręb 13. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: Plan przewiduje ten teren pod działalność usługową, dla której wymagana jest odpowiednia obsługa komunikacyjna;
- 3) Towarzystwa Obrotu Nieruchomościami „AGRO”, Belvedere Plaza, ul. Belwederska 23, 00-761 Warszawa, dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1/2 obręb 21 pod zabudowę letniskową. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: Działka położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Grabi stanowiącej główny korytarz ekologiczny, którego głównym zadaniem jest przewietrzanie terenu i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych. Działka w projekcie

planu oznaczona jest symbolem 1R (tereny rolnicze).

Drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznica kolejową odbyło się w okresie od 22 kwietnia do 15 maja 2009 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 1 czerwca 2009 r. W tym czasie wniesiono 1 uwagę:

- 1) Towarzystwa Obrotu Nieruchomościami „AGRO”, Belvedere Plaza, ul. Belwederska 23, 00-761 Warszawa dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1/2 obręb 21 pod zabudowę letniskową. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku: Uwaga została odrzucona w całości. Działka położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Grabi stanowiącej główny korytarz ekologiczny, którego głównym zadaniem jest przewietrzanie terenu i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych. Działka w projekcie planu oznaczona jest symbolem 1R (tereny rolnicze).

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIV/364/09 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU

z dnia 24 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask pomiędzy rzeką Grabią, drogą krajową Nr 14 a bocznica kolejową, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, związanych z przygotowaniem terenu do zabudowy:

- 1) wykup gruntów pod budowę nowych dróg o powierzchni około 7.500 m²;
- 2) wykup gruntów pod budowę zbiornika reten-

cyjnego „Łask” o powierzchni 27.200 m²;

- 3) budowa sieci wodociągowej o długości około 2.250 mb;
- 4) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 1.570 mb, budowa kanału tłoczego o długości 260 mb oraz budowa jednej przepompowni;
- 5) budowa kanalizacji deszczowej o długości około 1.020 mb;
- 6) budowa nowych dróg i ciągów pieszo-jezdných o długości około 19.470 m²;
- 7) budowa parkingów ogólnodostępnych o powierzchni 5.530 m².

Powyższe zadania zostaną umieszczone w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta, z wykorzystaniem środków zewnętrznych.