

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstąntynowa Łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), **Rada Miejska w Konstąntynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

POSTANOWIENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ 1

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstąntynowa Łódzkiego, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone Uchwałą nr XLIX/510/10 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 25 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstąntynowa Łódzkiego w obszarze położonym pomiędzy ulicami: Moniuszki, Jana Pawła II, Placem Kościuszki, Łaską, po południowej granicy działek o nr ewid. 92/1 i 92/2 do ul. Pułaskiego dalej wschodnią stroną ulicy Pułaskiego do wschodniej granicy działki nr ewid. 35/14 i po północnej granicy działki nr ewid. 290 do ulicy Moniuszki wraz z pasami przyległych ulic: Moniuszki i Jana Pawła II w obrębie K-12, przedstawia rysunek planu.

§ 2. Niniejszy plan, w granicach określonych w § 1 ust. 2, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynowa Łódzkiego objętego Uchwałą nr XLI/412/98 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 18 czerwca 1998 roku.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dojazd wewnętrzny** – nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 niniejszej uchwały;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą akt prawa miejscowego;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 2;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) **nadbudowie adaptacyjnej** – należy przez to rozumieć przystosowanie budynków do spełniania odmiennej funkcji niż ta, dla której zostały zbudowane poprzez podniesienie wysokości budynku bez zmiany powierzchni zabudowy;
- 17) **kolorze pastelowym** – należy przez to rozumieć kolor rozbielony o niskim nasyceniu barw;
- 18) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

- 20) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 21) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd;
- 22) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Plan określa:

- 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;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz parametry nowo wydzielonych działek;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) konserwatorska strefa „B” ochrony układu rozplanowania;
- 7) konserwatorska strefa ochrony archeologicznej;
- 8) linie wymiarowe;
- 9) obszar przestrzeni publicznej;
- 10) przeznaczenie terenów.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w Uchwale, a także na rysunku planu:

- 1) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **KD-PJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jednego;
- 5) **KD-PP** – teren publicznego ciągu pieszego;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 8) **U,MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **E** – teren infrastruktury technicznej- energetyka;
- 10) **ZI** – teren zieleni nieurządzonej.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) na terenach, na których plan dopuszcza zabudowę, o ile zapisy planu nie stanowią inaczej, obowiązuje:
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowych, nakaz dostosowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym,
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding i blacha trapezowa,
 - c) zakaz malowania fragmentów elewacji w kolorze odbiegającym od koloru całej elewacji,
 - d) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących – wielkopowierzchniowych (tzw. billboardów) i reklam wielkopowierzchniowych na budynkach i ogrodzeniach,
 - f) zakaz lokalizacji reklam przysłaniających otwory okienne, a w przypadku tablic reklamowych i billboardów, w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - g) zakaz podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących, poruszających się po drogach publicznych,
 - h) dopuszczenie obiektów małej architektury,

- i) dopuszczenie umieszczania na dachu baterii słonecznych i paneli fotowoltaicznych,
 - j) dopuszczenie lokalizacji reklam z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w lit. f) i g) o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - k) ograniczenia, o których mowa w lit. k) nie dotyczą tablic informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej o ile powierzchnia tablicy nie przekracza 0,1 m² na jedną działalność oraz tablic pamiątkowych i informacyjnych nie związanych z reklamą działalności gospodarczej;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,
 - c) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego plan ustala:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 6, oznaczone na rysunku planu symbolami **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN** należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 7 i 8, oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 16MN,U, 17MN,U, 1U,MN, 3U,MN i 7U,MN** należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy inwestycji z zakresu celu publicznego oraz z zakresu infrastruktury technicznej;
- 7) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:
 - a) punktów do składowania, zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - b) tartaków lub stolarni,
 - c) stacji obsługi lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów;
- 8) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 9) możliwość przebudowy urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:

- 1) ochronę obszaru w granicach konserwatorskiej strefy „B” ochrony układu rozplanowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) ochronę obszaru w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ochronę zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) Dom ul. Jana Pawła II nr 4,
 - b) Dom ul. Jana Pawła II nr 14,
 - c) Dom ul. Jana Pawła II nr 16,
 - d) Dom ul. Jana Pawła II nr 18,
 - e) Dom ul. Jana Pawła II nr 20,
 - f) Kamienica ul. Jana Pawła II nr 24,
 - g) Dom ul. Jana Pawła II nr 28,
 - h) Kamienica ul. Łaska nr 1,
 - i) Dom Plac Kościuszki nr 12,
 - j) Dom Plac Kościuszki nr 14,
 - k) Dom Plac Kościuszki nr 15;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1 ustala się obowiązek dostosowania układu, formy, skali, proporcji oraz materiałów wykończeniowych nowo projektowanej zabudowy, do zabytkowego charakteru otoczenia, do zabudowy historycznej i do historycznej kompozycji urbanistycznej;
- 5) dla konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 2, obowiązuje postępowanie jak dla zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla zabytków o których mowa w pkt 3 ustala się
 - a) obowiązek zachowania podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie wielkości i kształcie oraz pierwotny materiał wykonania: elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej;
 - b) rewaloryzację, utrzymanie i konserwację detalu architektonicznego;
 - c) utrzymanie gabarytów wysokościowych budynków w wielkości aktualnej oraz możliwości nadbudowy adaptacyjnej, nie wyższej niż w obszarze „dobrego sąsiedztwa” lub średniej z bezpośredniego sąsiedztwa z obu stron;
 - d) obowiązek zachowania formy dachu i spadków połaci dachowych;
 - e) zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji frontowej budynku.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala następujące zasady zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej oznaczonego na rysunku planu:

- 1) obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach estetycznych posadzki, małej architektury i oświetlenia;
- 2) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - a) stosowaniu ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie wydzielonych odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
 - b) projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - c) wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg publicznych,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji,
 - e) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 12. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Plan ustala realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych następować będzie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) strefę ograniczenia zagospodarowania terenów wynikającą z przebiegu sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do Grupowej Oczyszczalni Ścieków;
- 3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej realizowaną zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
- 7) główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Łódki;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce budowlanej, plan dopuszcza gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce budowlanej ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 11) w przypadku realizacji nowych ulic należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

- 12) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku zanieczyszczenia i przekroczenia dopuszczalnych wartości, określonych w przepisach odrębnych;
- 13) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw i parkingi o powierzchni $>0,1$ ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich zapewnić należy podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrznych i kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość realizacji stacji transformatorowych 15/04 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic w formie stacji słupowych;
- 4) możliwość realizacji stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic w formie stacji wewnątrzowych;
- 5) możliwość realizacji sieci elektroenergetycznych napowietrznych wyłącznie dla sieci o napięciu równym lub wyższym 15 kV.

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej położonej w ulicach Kilińskiego i Moniuszki oraz poprzez projektowane sieci lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę kontrolowaną wynikającą z przebiegu sieci gazowej dla sieci o średnicy do DN 160 włącznie szerokość strefy po 1,5 m od skrajnego przewodu sieci;
- 3) zagospodarowania terenów w zasięgu strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej istniejącej i projektowanej poprzez dowiązanie się do sieci zlokalizowanej w granicach i poza granicami planu miejscowego;
- 2) dla nowo lokalizowanych budynków plan dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem bezpiecznych ekologicznie źródeł ciepła, odpowiadającym przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisów energetycznych;
- 3) w przypadku przebudowy lub remontu instalacji istniejących budynków, obowiązuje sukcesywna wymiana palenisk na zasilane z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego

oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

9. Plan dopuszcza wydzielenie **dojazdów wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, plan ustala obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących, w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie **ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych**, plan ustala obowiązek dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie **gospodarki odpadami komunalnymi** plan ustala:

- 1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:
 - a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
 - b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 15. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem obowiązuje:

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość działki nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 16. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-PJ i 19KD-PP, 2E i 15E** plan wyznacza jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Plan ustala obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

3. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN,U**, **5MN,U** i **6MN,U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod budowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 45 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego plan dopuszcza realizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności np. w zakresie handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych i bankowości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 3, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % działki budowlanej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu,
 - c) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Działki zlokalizowane na terenach **5MN,U** i **6MN,U**, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN,U** i **6MN,U** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §10 pkt 4.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN,U** z drogi **17KD-D**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN,U** z dróg **16KD-D** i **15KD-D** oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego **18KD-PJ**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** z publicznego ciągu pieszo-jezdnego **18KD-PJ**.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN** i **20MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN** i **9MN** plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN** i **20MN** plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % działki budowlanej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°, dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Działki zlokalizowane w terenach o których mowa w ust. 1, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN** i **20MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** z dróg **3KD-L, 16KD-D** i **17KD-D**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** z dróg **3KD-L, 15KD-D** i **16KD-D**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** z dróg **3KD-L** i **6KD-D**;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** z dróg **3KD-L** i **10KD-D**;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** z dróg **6KD-D** i **7KD-D**;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** z dróg **10KD-D** i **11KD-D**;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** z dróg **8KD-D** i **9KD-D**;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN** z dróg **12KD-D** i **13KD-D**;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** z drogi **9KD-D** oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **10MN**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż:
 - a) 40 % działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30 % działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°, dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;

- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Działki zlokalizowane w terenie, o którym mowa w ust. 1, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z dróg **2KD-L, 3KD-L i 5KD-D.**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN,U** i **17MN,U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 45 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % działki budowlanej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Działki zlokalizowane w terenach, o których mowa w ust. 1, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** z dróg **7KD-D** i **8KD-D**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** z dróg **11KD-D** i **12KD-D**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż:
 - a) 50 % działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30 % działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Działki zlokalizowane w terenie o którym mowa w ust. 1, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z dróg **13KD-D** i **14KD-D**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,MN**, **3U,MN** i **7U,MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej nie więcej niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działek budowlanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 3, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % działki budowlanej;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°, dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Działki zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,MN** i **3U,MN** nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,MN** i **7U,MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §10 pkt 6.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,MN** z dróg **1KD-G** i **2KD-L**, poprzez drogi wewnętrzne oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,MN** z dróg **2KD-L**, **3KD-L** i **17KD-D**;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,MN** z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2E** i **15E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** z drogi **2KD-L**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** z drogi **7KD-D**.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ZI** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie realizacji liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych wraz z elementami małej architektury, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) obowiązek pozostawienia 80 % terenu jako biologicznie czynnego.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D** i **17KD-D** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KD-PJ** plan ustala przeznaczenie pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KD-PP** plan ustala przeznaczenie pod publiczny ciąg pieszy.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem, plan nie określa stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc, w granicach obszaru objętego planem, ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstakynowa Łódzkiego obejmującego obszar pomiędzy ulicami: 19-go Stycznia, Placem Kościuszki, Łaską, Cmentarną i jej przedłużeniem do ul. Moniuszki podjęty Uchwałą nr XLI/412/98 Rady Miejskiej w Konstakynowie Łódzkim z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstakynowa Łódzkiego.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

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