

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. 2013 poz. 594 i poz. 645) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), **Rada Miejska w Konstąntynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

POSTANOWIENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ 1

§ 1. 1. Uchwala 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 w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą akt prawa miejscowego;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 2;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 14) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 23) **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) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) 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.

§ 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) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczeniem graficznym na rysunku planu będącym ustaleniem wynikającym z przepisów odrębnych są granice zasięgu wód powodziowych o $P=1\%$;

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, 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-Z** – teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) **KD-L** – teren drogi klasy lokalnej;
- 3) **KD-D** – teren drogi klasy dojazdowej;
- 4) **KD-PJ** – teren ciągu pieszo-jednego;
- 5) **KD-PP** – teren ciągu pieszego;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **U, MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **E** – teren infrastruktury technicznej- energetyka;
- 10) **ZI** – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) **R** – teren użytków rolnych.

§ 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 budynków 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 stosowania agresywnych barw elewacji budynków,
 - d) zakaz malowania fragmentów elewacji w kolorze odbiegającym od koloru całej elewacji,
 - e) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,

- f) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących – wielkopowierzchniowych (tzw. billboardów) i reklam wielkopowierzchniowych na budynkach i ogrodzeniach,
 - g) zakaz lokalizacji reklam przysłaniających otwory okienne, a w przypadku tablic reklamowych i billboardów, w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - h) zakaz podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwości i osłepienie kierujących, poruszających się po drogach publicznych,
 - i) dopuszczenie obiektów małej architektury,
 - j) dopuszczenie umieszczania na dachu baterii słonecznych i paneli fotowoltaicznych,
 - k) dopuszczenie lokalizacji reklam z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w lit. f) i g) o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m² na 500 m² powierzchni działki, na której jest zlokalizowana,
 - l) 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 **4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** i **23MN** należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 7, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U,MN, 3U,MN** i **6U,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 7 i 6;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięć dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) zakazy o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą inwestycji z zakresu celu publicznego;

- 8) 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 remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów;
- 9) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 10) możliwość przebudowy urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach zasięgów wód powodziowych o P=1 %, wskazanych na rysunku planu polegające na:
 - a) zakazie wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią a w szczególności:
 - grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do wód powierzchniowych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
 - b) zakazie lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) możliwości realizacji urządzeń wodnych,
 - d) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie.

§ 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 i fabryczka 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:

- a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, przy czym na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, o które należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - b) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi;
 - c) dopuszczenie powiększenia strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 6) dla zabytków o których mowa w pkt 3 ustala się obowiązek zachowania pierwotnych gabarytów budynku, podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy i pokrycia dachu oraz pierwotny materiał wykonania: elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 11. W zakresie **podziału nieruchomości** plan ustala:

- 1) obowiązek dokonywania podziałów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 2) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) dopuszczenie dokonywania podziałów działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu:
 - a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

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, produkcyjne 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:
 - a) dla przewodów rozdzielczych o średnicy do 250 mm szerokość strefy po 3 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - b) dla przewodów rozdzielczych o średnicy ponad 250 mm szerokość strefy po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 6) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów wynikającej z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

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 przepisach odrębnych;
- 6) obowiązek podłączenia terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje, do projektowanej lub istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 7) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
- 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ekologicznych z obiegiem otwartym;
- 9) główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Łódki;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 11) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce, plan dopuszcza gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 12) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 13) 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;
- 14) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku zanieczyszczenia i przekroczenia dopuszczalnych wartości, określonych w przepisach odrębnych;
- 15) 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;

16) 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 ograniczenia zagospodarowania terenów wynikającą z przebiegu sieci gazowej dla sieci o średnicy do DN 160 włącznie szerokość strefy po 1,5 m od skrajnego przewodu sieci;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów wynikającej z przebiegu sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 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 **dróg 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 w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, 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.

§ 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 obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 15. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania** terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych plan ustala granice zasięgu wód powodziowych o P=1 %, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 pkt 11.

§ 16. 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 nowo wydzielonej 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.

2) 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°.

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 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 16E** 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 odrębnych przepisach o drogach publicznych.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** 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 terenu, o którym 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 terenu, o którym 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 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 6) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 18 m;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. 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.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi **15KD-D, 16KD-D, 17KD-D i 18KD-PJ**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN i 20MN** 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, stanowiących nie więcej niż 30 % 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, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 6) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 18 m;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, pod warunkiem, że budynek będzie stykał się z innym budynkiem o tej samej funkcji zlokalizowanym na działce sąsiedniej, przy spełnieniu wymogów wynikających przepisów odrębnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10 pkt 1, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. 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.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

10. 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.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN** i **23MN**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

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 30 % 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, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż:
 - a) 50 % powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30 % powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 18 m – dla zabudowy wolnostojącej,

- b) 600 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 14 m – dla zabudowy bliźniaczej;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. 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.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 pkt 11.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

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 **10MN** z dróg **2KD-L**, **3KD-L** i **5KD-D**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** z dróg **13KD-D** i **14KD-D**.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN** i **17MN** 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, 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, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 11) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 12) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 14) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;

- 16) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 17) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 18) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 19) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 18 m;
- 20) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. 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.

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

10. 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**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,MN**, **3U,MN** i **6U,MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiącej nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję usługową.

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

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

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 12 m;

- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3 z obowiązkiem realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,6;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 6) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16 m;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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 posiadającą dostęp do drogi z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków i garaży wolnostojących.

8. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

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 **6U,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-Z** 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 **6U,MN** z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia podstawowego plan dopuszcza realizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności np. w zakresie handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych i bankowości.

3. Dla terenu, o którym 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 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 1,5;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 6) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1500 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 25 m;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10 pkt 2, przy czym plan dopuszcza ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków, garaży wolnostojących oraz placów postojowych.

5. Dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 24. 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**.

§ 25. 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 zabudowy kubaturowej;

- 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 pkt 11.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21R** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod użytki rolne.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie realizacji liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) obowiązek pozostawienia terenu w całości jako biologicznie czynnego.

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

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy zbiorczej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek realizacji drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu.

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

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

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

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

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

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD-L**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

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

§ 29. 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 klasy dojazdowej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek realizacji drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D** i **14KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 5.

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

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

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu.

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu.

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32. 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.

§ 33. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc, w granicach obszaru objętego planem, ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstytynowa 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 Konstytynowie Łódzkim z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstytynowa Łódzkiego.

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

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