UCHWAŁA NR XXXIV/233/05
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCZEWIE
z dnia 10 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Złoczew przy ulicy Spółdzielczej i ulicy Działkowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIII/160/04 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 29 października 2004 r. Rada Miejska w Złoczewie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Rada Miejska w Złoczewie stwierdza zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoczew.

§2. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Złoczew przy ulicy Spółdzielczej i ulicy Działkowej.

2.Obszary objęte planem, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunkach planu w skali 1:1000.

§3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1)rysunki planu – zał. Nr 1 i zał. Nr 2;
2)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 3;
3)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 4.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1)uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Złoczewie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2)planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
3)rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
7)obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć:
   a)linię, w której musi być umieszczona ściana budynku mieszkalnego lub usługowego w terenach MN, MNU, U oraz budynku garażowego w terenie KS, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

b)linię, w której może być umieszczona ściana budynku gospodarczego lub garażowego w terenach MN, MNU, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

8)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

9)działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w terenie przeznaczonym w planie na cele nierolnicze i nieleśne;

10)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki;

11)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce do całej powierzchni tej działki;

12)przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;

13)funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;

14)funkcji usługowej – należy przez to rozumieć handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, biura itp.;

15)budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

16)zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynek lub kilka budynków usługowych;

17)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, attyk, anten i kominów) i rzędnej najniżej położonego punktu na naturalnej warstwicy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;

18)adaptacji budynku – należy przez to rozumieć remont i modernizację w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;

19)budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek, w przypadku którego dopuszcza się adaptację;

20)wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniżej położonego punktu na naturalnej warstwicy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;

21)odpowiedniej ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglać wzwyż do liczby całkowitej;

22)przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;

3)teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

4)tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

5)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

6)tereny komunikacji pieszej i rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;

7)tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**;

8)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

9)teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

§6. W planie ustala się:

1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6)parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
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, urządzania i użytkowania terenów;
12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087).

§7. 1.Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały.

2.Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1)granica obszaru objętego planem;
2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3)obowiązująca linia zabudowy;
4)nieprzekraczalna linia zabudowy;
5)granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV;
6)budynek adaptowany.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§8. W granicach obszaru ustala się:
1)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
b)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233, poz. 1957, z 2003 r. Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717 i 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 175, poz. 1693, Nr 190, poz. 1865 i Nr 217, poz. 2124, z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 49, poz. 464, Nr 70, poz. 631, Nr 92, poz. 880, Nr 96, poz. 959 i Nr 121, poz. 1263, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2784, z 2005 r. Nr 25, poz. 202, Nr 62, poz. 552, Nr 113, poz. 954), za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
c)obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - zgodnie z art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska,
d)dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
e)dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
2)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a)na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;

3)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

a)zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m^2;

4)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

a)w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych, konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Terenowy Inspektorat w Sieradzu, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne jest wystąpienie do ww. Inspektoratu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,

b)obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,

c)na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

5)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

a)do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§9. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

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

1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a)obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,

b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

d)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

e)obsługa komunikacyjna:

– z projektowanej drogi publicznej gminnej 8KD,

– dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,

c)zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b)maksymalna powierzchnia zabudowy:

– 30%,

c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

– 0,4,

d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 60%,
e)wysokość zabudowy:
– do 12 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
i)rodzaj dachu:
– dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
– kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o gminny system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
e)zaopatrzenie w wodę:
– z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanej drodze publicznej gminnej 8KD,
– tymczasowo ujęcie własne,
– po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanej drodze publicznej gminnej 8KD,
– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
– po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,
g)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanej drodze publicznej gminnej 8KD,
– tymczasowo powierzchniowo;
6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2.

§10. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e)obsługa komunikacyjna:

– z istniejącej drogi publicznej gminnej 10KD, projektowanej drogi publicznej gminnej 8KD, projektowanej drogi publicznej gminnej 9KD oraz projektowanej drogi wewnętrznej 13KDW,
– dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 60%,
e)wysokość zabudowy:
– do 12 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
i)rodzaj dachu:
– dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
– kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;

5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o gminny system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
e)zaopatrzenie w wodę:
– z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych drogach publicznych gminnych 8KD, 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,
– tymczasowo ujęcie własne,
– po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach publicznych gminnych 8KD, 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,

– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
– po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,
g)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach publicznych gminnych 8KD, 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,
– tymczasowo powierzchniowo;
6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2.

§11. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d)dopuszcza się adaptację budynku,
e)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
f)obsługa komunikacyjna:
– z istniejącej drogi publicznej gminnej 10KD, projektowanej drogi publicznej gminnej 9KD oraz projektowanej drogi wewnętrznej 13KDW,
– dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 60%,
e)wysokość zabudowy:
– do 12 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
i)rodzaj dachu:
– dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
– kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;

5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o miejski system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
a)zaopatrzenie w wodę:
– z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanej drodze publicznej gminnej 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,
– tymczasowo ujęcie własne,
– po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
b)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanej drodze publicznej gminnej 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,
– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
– po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,
c)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanej drodze publicznej gminnej 9KD, w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 13KDW,
– tymczasowo powierzchniowo;
6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2.

§12. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e)obsługa komunikacyjna:
– z projektowanej drogi publicznej gminnej 8KD i projektowanej drogi publicznej gminnej 9KD,
– dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 60%,
e)wysokość zabudowy:
– do 12 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
i)rodzaj dachu:
– dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
– kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o gminny system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
e)zaopatrzenie w wodę:
– z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych drogach publicznych gminnych 8KD i 9KD,
– tymczasowo ujęcie własne,
– po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach publicznych gminnych 8KD i 9KD,
– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
– po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,
g)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach publicznych gminnych 8KD, 9KD,
– tymczasowo powierzchniowo;
6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

§13. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a)obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e)obsługa komunikacyjna:
- z istniejącej drogi publicznej gminnej 10KD oraz projektowanej drogi wewnętrznej 14KDW,
- dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
- 30%,

c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
- 0,4,

d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
- 60%,

e)wysokość zabudowy:
- do 12 m dla budynków mieszkalnych,
- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
- do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),

g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
i)rodzaj dachu:
- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
- kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;

5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
- z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,

c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
- w oparciu o gminny system oczyszczania,
- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
- obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,

e)zaopatrzenie w wodę:
- z projektowanego wodociągu miejskiego w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 14KDW,
- tymczasowo ujęcie własne,
- po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,

f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- do projektowanej kanalizacji sanitarnej w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 14KDW,
- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,

g)odprowadzenie wód opadowych:
- do projektowanej kanalizacji deszczowej w istniejącej drodze publicznej gminnej 10KD oraz w projektowanej drodze wewnętrznej 14KDW,
- tymczasowo powierzchniowo;

6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.

§14. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MNU**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach działki,
b)dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce,
c)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
d)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
e)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
f)obsługa komunikacyjna:
- z istniejącej drogi publicznej gminnej – ulicy Spółdzielczej,
- dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

2)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b)nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
- 40%,

c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
- 0,7,

d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
- 30%,

e)wysokość zabudowy:
- do 12 m dla budynków mieszkalnych,
- do 9 m dla budynków usługowych,
- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

f)ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
- do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),

g)ilość kondygnacji budynków usługowych:
- do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),

h)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
i)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
j)rodzaj dachu:
- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,

– w budynkach mieszkalnych i usługowych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
– kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
4)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o gminny system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
e)zaopatrzenie w wodę:
– z projektowanego wodociągu miejskiego w istniejącej drodze publicznej gminnej – ulicy Spółdzielczej,
– tymczasowo ujęcie własne,
– po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do projektowanej kanalizacji sanitarnej w istniejącej drodze publicznej gminnej – ulicy Spółdzielczej,
– tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
– po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej, szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji,
g)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w istniejącej drodze publicznej gminnej – ulicy Spółdzielczej,
– tymczasowo powierzchniowo;
5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2.

§15. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **7E**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§16. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KD**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi publicznej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 2MN, 4MN,
c)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
d)zakaz lokalizacji budynków.

§17. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KD**.

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

1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi publicznej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 3MN, 4MN,
c)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
d)zakaz lokalizacji budynków.

§18. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KD**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi publicznej gminnej o ściśle określonych liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 3MN, 5MN,
c)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
d)zakaz lokalizacji budynków.

§19. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KD**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi publicznej gminnej o ściśle określonych liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
c)zakaz lokalizacji budynków.

§20. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KD**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi publicznej gminnej o ściśle określonych liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
c)zakaz lokalizacji budynków.

§21. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
c)zakaz lokalizacji budynków.

§22. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDW**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)lokalizację drogi wewnętrznej o ściśle określonych liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c)zakaz lokalizacji budynków.

§23. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **15KDW**.

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

1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a)lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,

b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c)zakaz lokalizacji budynków.

§24. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację pieszą i rowerową, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KX**.

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

1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a)lokalizację ciągu pieszo – rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m,

b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c)zakaz lokalizacji budynków.

§25. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację pieszą i rowerową, oznaczony na rysunku planu symbolem **17KX**.

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

1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a)lokalizację ciągu pieszo – rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m,

b)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c)zakaz lokalizacji budynków.

§26. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację samochodową, oznaczony na rysunku planu symbolem **18KS**.

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

1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a)lokalizację budynków garażowych,

b)obsługa komunikacyjna:

– z projektowanej drogi wewnętrznej 15KDW;

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b)wysokość zabudowy:

– 2,95 m,

c)rodzaj dachu:

– jednospadowy o kącie nachylenia połaci 3%,

d)wysokość otworu wjazdowego w świetle:

– 2,4 m.

3)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b)zasilanie w energię elektryczną:

– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,

c)usuwanie nieczystości stałych:

– w oparciu o gminny system oczyszczania,

– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,

– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;

d)zaopatrzenie w wodę:

– z projektowanego wodociągu miejskiego w drodze wewnętrznej 15KDW,

e)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze wewnętrznej 15KDW;
– tymczasowo powierzchniowo;
4)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a)nakaz podczyszczenia ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 35 m^2.

§27. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację samochodową, oznaczony na rysunku planu symbolem **19KS**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)lokalizację miejsc postojowych,
b)obsługa komunikacyjna:
– z projektowanej drogi wewnętrznej 15KDW;
2)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze publicznej gminnej – ulicy Działkowej i w drodze wewnętrznej 15KDW,
– tymczasowo powierzchniowo;
3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a)nakaz podczyszczenia ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)teren nie wymaga scalenia,
b)zakaz podziału działki.

§28. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **20U**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)w przypadku podziału, o którym mowa w pkt 5, nakazuje się zabudowę bliźniaczą i sytuowanie budynków bezpośrednio przy wspólnej granicy nowopowstałych działek,
b)obsługa komunikacyjna:
– z istniejącej drogi publicznej gminnej – ulicy Działkowej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 14KDW;
2)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
a)zakaz grodzenia;
3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
a)obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 45%,
c)minimalna długość i szerokość budynku w obrysie zewnętrznym:
– 5 m,
d)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,45,
e)wysokość zabudowy:
– od 5 m do 6 m,
f)ilość kondygnacji:
– jedna kondygnacja nadziemna,
g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 45 cm,
i)rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci i kalenicy prostopadłej do istniejącej drogi publicznej gminnej – ulicy Działkowej,
– kąt nachylenia połaci: 30° - 35°,
– w przypadku podziału, o którym mowa w pkt 5, obowiązuje pokrycie dachu budynków identyczne lub podobne pod względem faktury i koloru;
4)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
a)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
b)zasilanie w energię elektryczną:
– z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
c)zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
d)usuwanie nieczystości stałych:
– w oparciu o gminny system oczyszczania,
– obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
– obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne,
e)zaopatrzenie w wodę:
– z istniejącego wodociągu miejskiego w istniejącej drodze publicznej gminnej – ulicy Działkowej,
f)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
– do istniejącej kanalizacji sanitarnej w terenie 17KX,
g)odprowadzenie wód opadowych:
– do projektowanej kanalizacji deszczowej w istniejącej drodze publicznej gminnej – ulicy Działkowej lub w projektowanej drodze wewnętrznej 15KDW;
5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
a)dopuszcza się podział działki na dwie, przy czym odcinek dzielący działkę musi być równoległy do linii rozgraniczającej tereny 20U i 18KS oraz oddalony od tej linii o 8,0 – 9,5 m.

§29. 1.Wyznacza się tereny przeznaczone na zieleń urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP**.

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a)obowiązek lokalizacji zieleni wysokiej,
b)zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§30. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) wynoszą:
1)dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 10%,
2)dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** - 15%,
3)dla terenów zabudowy usługowej **U** - 20%.

§31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Złoczewie

Wincenty Misiak