



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 lutego 2024 r.

Poz. 1454

UCHWAŁA NR LXXVIII/546/23 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Działoszyn, w gminie Działoszyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/304/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Działoszyn, w gminie Działoszyn, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn przyjętego uchwałą Nr XXIII/184/2000 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 26 maja 2000 r., zmienionego uchwałą XXI/114/08 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 30 maja 2008 r., uchwałą Nr XXXI/165/12 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwałą Nr XXXIX/255/17 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 18 lipca 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/211/20 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 23 grudnia 2020 r., uchwałą Nr LXXIV/520/23 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Działoszyn, w gminie Działoszyn, zwany dalej „planem”, składający się z: części tekstowej stanowiącej treść uchwały, rysunku planu, w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały, dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

2. Granice obszaru objęto planem, o którym mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr XLVIII/304/21 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Działoszyn, w gminie Działoszyn.

§ 2. Dla obszaru objętego planem 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i altan; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne;
- 9) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję zabudowy i wykorzystania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a. przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej,
 - b. przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny

niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10⁰;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego);

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/P;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P,
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem UO,
- 7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZU,
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 10) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
- 11) tereny dróg publicznych – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL,
- 12) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 13) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 14) ciągi piesze oznaczone, na rysunku planu symbolem KX,
- 15) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KO.

§ 5. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej,
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV; Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ustalenie dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów i instalacji związanych z gospodarką odpadami, w szczególności stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 pkt 2),
 - c) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę na zasadach określonych w planie,
 - e) obowiązuje realizacja funkcji podstawowej równoległe bądź wyprzedzająco do funkcji uzupełniającej,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
 - g) dla budynków istniejących, podlegających przebudowie i rozbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu niezależnie od ustaleń dla danego terenu;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej oraz parkingów samochodowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN, MN/U, MN/P – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny UO – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny US - jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren 2U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - e) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenu 2U/P, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU,
 - b) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1-4KDL, 1-14KDD,
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;
- 4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej SN 15 kV:
 - a) szerokość strefy: do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w ppkt. a) – c) przestają obowiązywać;

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu, mających połączenie komunikacyjne wyłącznie z drogami KDL, KDD i KDW.
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Dziale III;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 250m² powierzchni sprzedaży,
 - c) targowiska - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni handlowej targowiska,
 - d) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,

- f) myjnie samochodowe – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,
- 5) W przypadkach nieokreślonych w ust. 4 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej;
- 6) W przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 7) W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 8) W bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) w granicach opracowania zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem;
- 5) w granicach opracowania zakazuje się lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł obejmujących energię wiatru;
- 6) w terenach MN, MN/U, MN/P i ZU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną;
- 7) w terenach innych niż wymienione w pkt. 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną i energię geothermalną.

§ 13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą winno następować równoległe z powstającą zabudową;
- 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się w terenie 1ZU;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 10% dla terenów MN, MN/U, MN/P;

- 2) 30% dla terenów U, U/P;
- 3) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, altany, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje realizacja funkcji mieszkaniowej równolegle bądź wyprzedzająco do funkcji usługowej,
 - d) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, usług transportowych, parkingów, lakierni i wulkanizacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat i altan w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 o do 45o, dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 10,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 10;

- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
 - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych,
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, 10,0m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95⁰.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu 1MN:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
 - b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 5KDD,
 - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - d) z drogi publicznej – ul. Ożegowska, nieobjętej opracowaniem,
 - e) na zasadach określonych w §11 ust. 2);
 - 2) dla terenu 2MN:
 - a) z dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDL i 3KDL;
 - b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - c) z drogi wewnętrznej – ul. Akacjowej, nieobjętej opracowaniem,
 - d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);
 - 3) dla terenu 3MN:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD,
 - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);
 - 4) dla terenu 4MN:
 - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
 - b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD,
 - c) na zasadach określonych w §11 ust. 2).
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- § 16. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, altany, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) zakaz lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje realizacja funkcji mieszkaniowej równolegle bądź wyprzedzająco do funkcji usługowej,
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, usług transportowych, parkingów, lakierni i wulkanizacji;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków, wiat i altan w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej - 500m²;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
 - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30, w tym dachy płaskie;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 10,0 m dla budowli;
 - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 10;
 - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
 - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych.
- ### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95⁰.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 5MN:

- a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- b) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
- c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 7KDD;
- d) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- e) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

2) dla terenu 6MN:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
- b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD,
- c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW;
- d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

3) dla terenu 7MN:

- a) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD, 9KDD,
- b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

4) dla terenu 8MN:

- a) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 7KDD, 9KDD,
- b) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

5) dla terenu 9MN:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
- b) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6) dla terenu 10MN:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 10KDD,
- b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
- c) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

7) dla terenu 11MN:

- a) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD,
- b) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

8) dla terenu 12MN:

- a) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD,
- b) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

9) dla terenu 13MN:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
- b) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 12KDD,
- c) z drogi publicznej – ul. Jagiełły, nieobjętej opracowaniem,
- d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

10) dla terenu 14MN:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KDD,
- b) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

11) dla terenu 15MN:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
- b) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 13KDD, 14KDD,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej,
- b) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;

2) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) rodzaj dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 ° do 45°, dachów płaskich,

- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30, w tym dachów płaskich;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10^0 - 45^0 , ustala się wysokość do 10,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10^0 - 30^0 , ustala się wysokość do 5,0 m,
- c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
- d) dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan, ustala się wysokość do 10,0 m;
- 8) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85 - 95^0 .

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN/U:

- 1) z dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KDD, 6KDD;
- 2) z drogi publicznej – ul. Ożegowskiej, nieobjętej opracowaniem,
- 3) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 18. 1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedynego sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
- b) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 ° do 45°, dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30, w tym dachów płaskich;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się wysokość do 10,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się wysokość do 5,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan, ustala się wysokość do 10,0 m;
- 8) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95°.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 2MN/U:
 - a) z drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);
- 2) Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 3MN/U:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- b) z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, nieobjętej opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1MN/P – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami produkcyjnymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna w zakresie gotowych wyrobów tekstylnych, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
- b) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;

2) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachów płaskich;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjnych, ustala się wysokość do 10,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-30°, ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan, ustala się wysokość do 10,0 m;
- 8) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN/P:

1) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,

2) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U – teren zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu, targowisko miejskie;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, pawilony handlowe, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

a) lokalizacji garaży blaszanych,

b) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z targowiskiem miejskim,

3) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,5;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków do 12,0 m,

b) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 15,0 m;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1U:

- 1) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- 2) z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, nieobjętej opracowaniem,
- 3) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług i handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) w terenie 2U dopuszcza się funkcję mieszkaniową, przy czym jej powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć wielkości powierzchni użytkowej funkcji usług i handlu w ramach działki budowlanej,
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków 14,0 m,
 - b) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 10,0 m;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 2U:
 - a) z drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, nieobjętej opracowaniem,
 - c) z drogi wewnętrznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,

d) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/P, 2U/P – tereny zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny, tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenach 1US, 1UO,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenie 3MN/U,
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,8;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 10,0 m,
 - b) dla budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się wysokość do 65,0m,
 - c) dla budowli, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się wysokość do 20,0m;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1U/P:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- b) z dróg publicznych – ul. Ożegowskiej i Ogrodowej, nieobjętych opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

2) dla terenu 2U/P:

- a) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- b) z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, nieobjętej opracowaniem,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO – teren usług oświaty:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat do 12,0 m,
 - b) dla budowli ustala się wysokość do 15,0 m;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1UO:

- 1) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- 2) z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, nieobjętej opracowaniem,
- 3) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi oświaty, gastronomi, hotelarskie w tym zamieszkania zbiorowego, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków 12,0 m,
 - b) dla budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, ustala się wysokość do 50,0 m,
 - c) dla pozostałych budowli ustala się wysokość do 15,0m;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1US z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,15;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, w ilości 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 5) nie ustala się geometrii i rodzaj dachu dla budynków;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków i wiat do 10,0 m,
- b) dla budowli ustala się wysokość do 12,0m;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1W

- 1) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, z istniejących dróg publicznych poprzez teren 1KO,

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU – teren zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona; przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu, obiekty małej architektury, nie wydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze, ścieżki i ciągi rowerowe, niekubaturowe obiekty rekreacyjne, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) wysokość budowli do 6,0 m.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie od 10,4m do 59,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL – 6KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się w zakresie od 11,8m do 28,7m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDL ustala się do 3,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDL ustala się w zakresie od 9,5m do 11,8m, zgodnie z rysunkiem planu;

- d) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDL ustala się w zakresie od 20,0m do 46,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 5KDL ustala się do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 6KDL ustala się do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 14KDD - teren dróg publicznych – drogi dojazdowe. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się w zakresie od 12,0 m do 23,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD ustala się w zakresie od 8,2m do 9,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDD ustala się do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDD ustala się w zakresie od 12,0m do 19,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 5KDD ustala się w zakresie od 8,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 6KDD ustala się w zakresie od 10,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 7KDD ustala się w zakresie od 15,2m do 31,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 8KDD ustala się w zakresie od 7,5m do 20,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 9KDD ustala się w zakresie od 12,4m do 22,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 10KDD ustala się w zakresie od 3,9m do 12,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - k) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 11KDD ustala się w zakresie od 13,0m do 16,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - l) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 12KDD ustala się w zakresie od 12,0m do 18,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - m) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 13KDD ustala się w zakresie od 10,5m do 16,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - n) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 14KDD ustala się w zakresie od 12,4m do 18,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW - teren dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW - 5,9m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDW - 7,4m – 12,1m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDW - 5,2m – 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KX do 5KX - tereny ciągów pieszych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami związanymi ruchem pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KX - 2,9m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 2KX - 3,2m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 3KX - 3,9m – 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 4KX - 3,9m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 5KX - 4,1m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO - teren parkingu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do 4,0m dla wiat,
 - b) do 10,0m dla budowli.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) z drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD,
- c) na zasadach określonych w §11 ust. 2);

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych; dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §12.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania,
- 2) Usuwania pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem §28 ust. 2 pkt 2).

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Działoszyna.

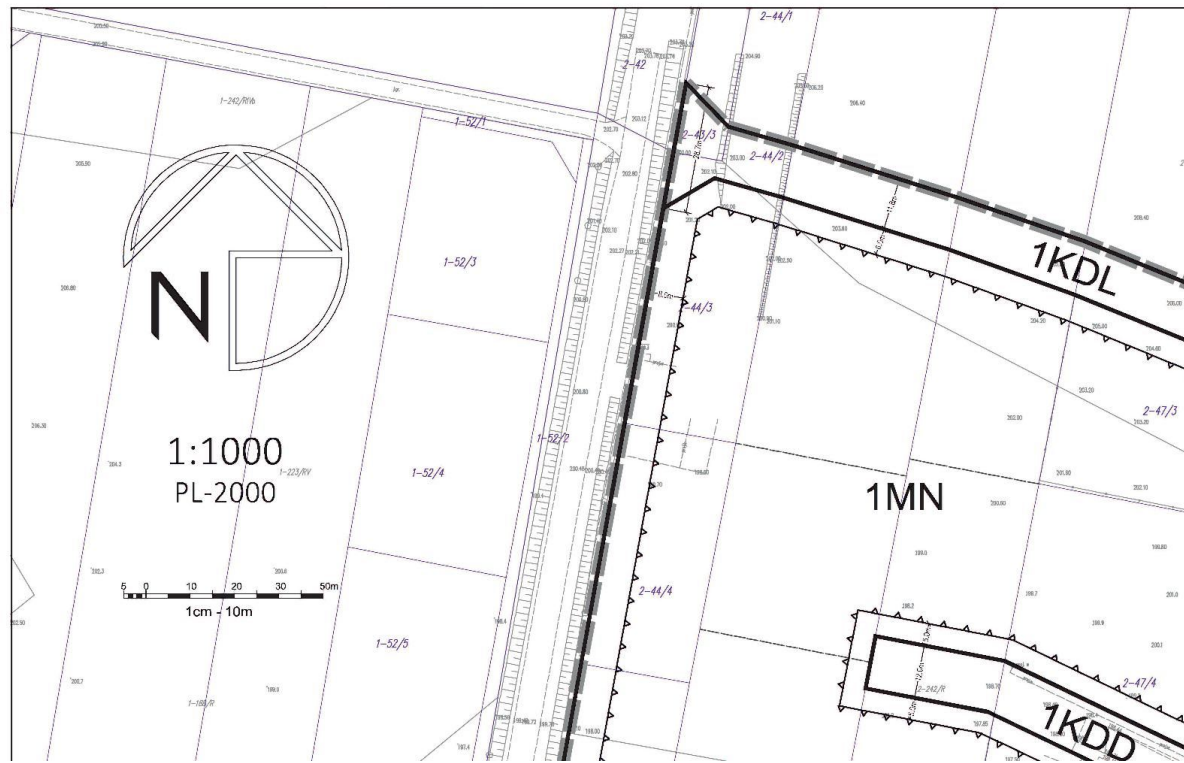
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVIII/546/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 grudnia 2023 r.

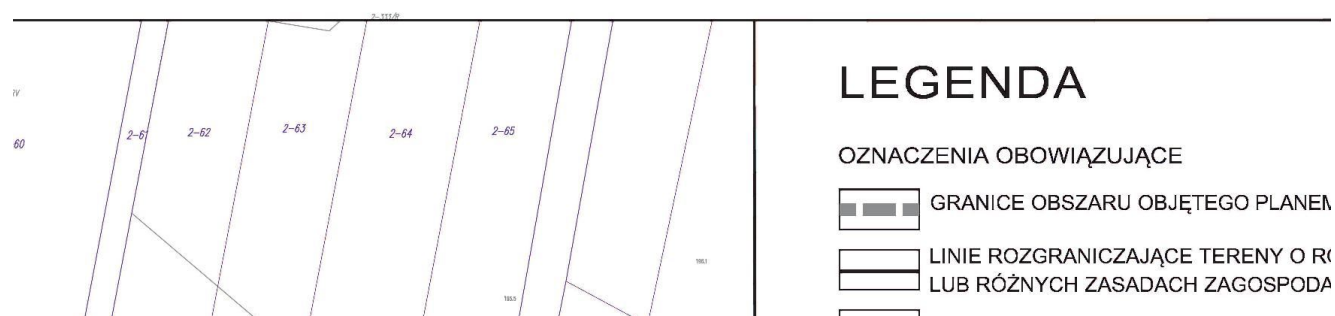






ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE MIASTECZKOWYMIANOWANYM NR 2 MIASTA DZIAŁOSZYN, W O

WIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE Z DNIA 29 GRUDNIA 2023r.



GO DLA TERENU POŁOŻONEGO GMINIE DZIAŁOSZYN

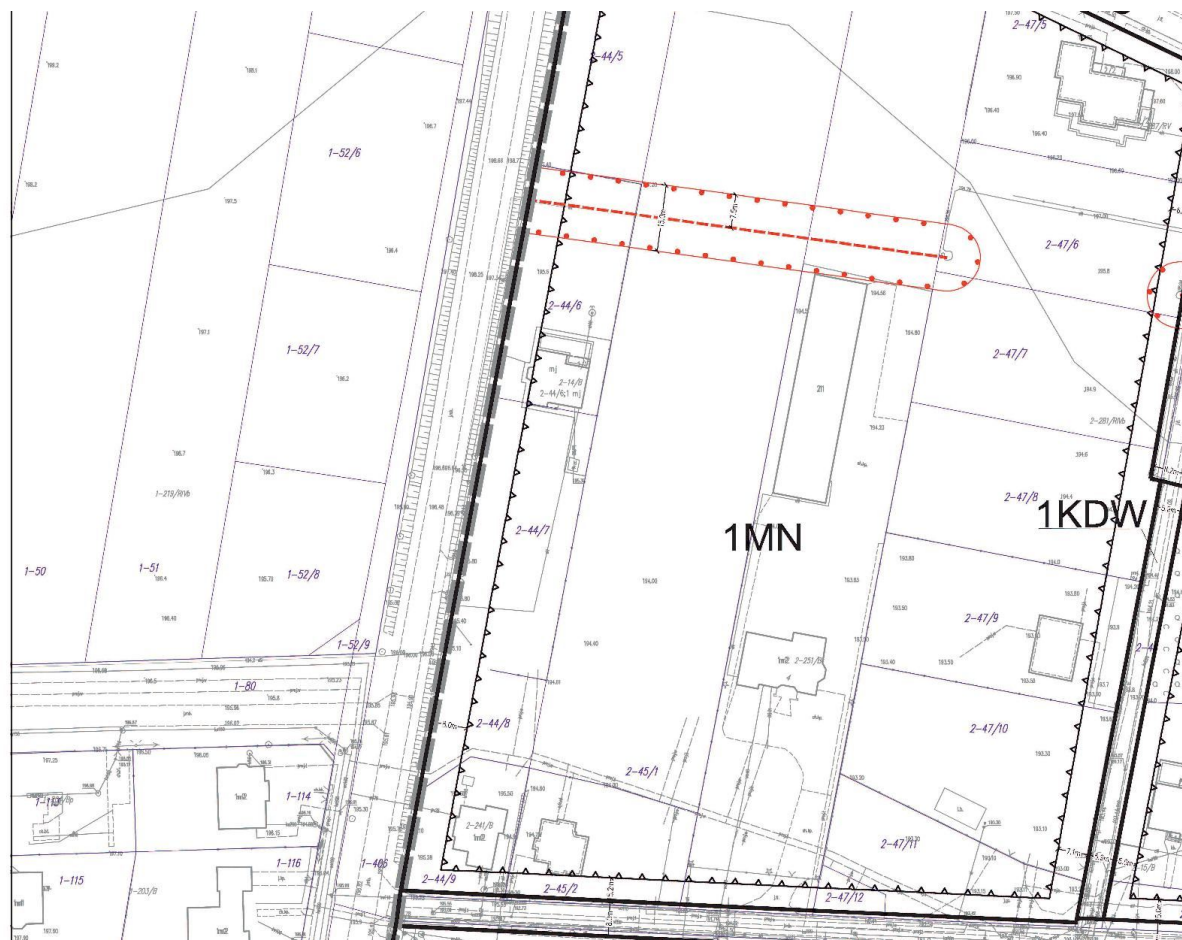
1

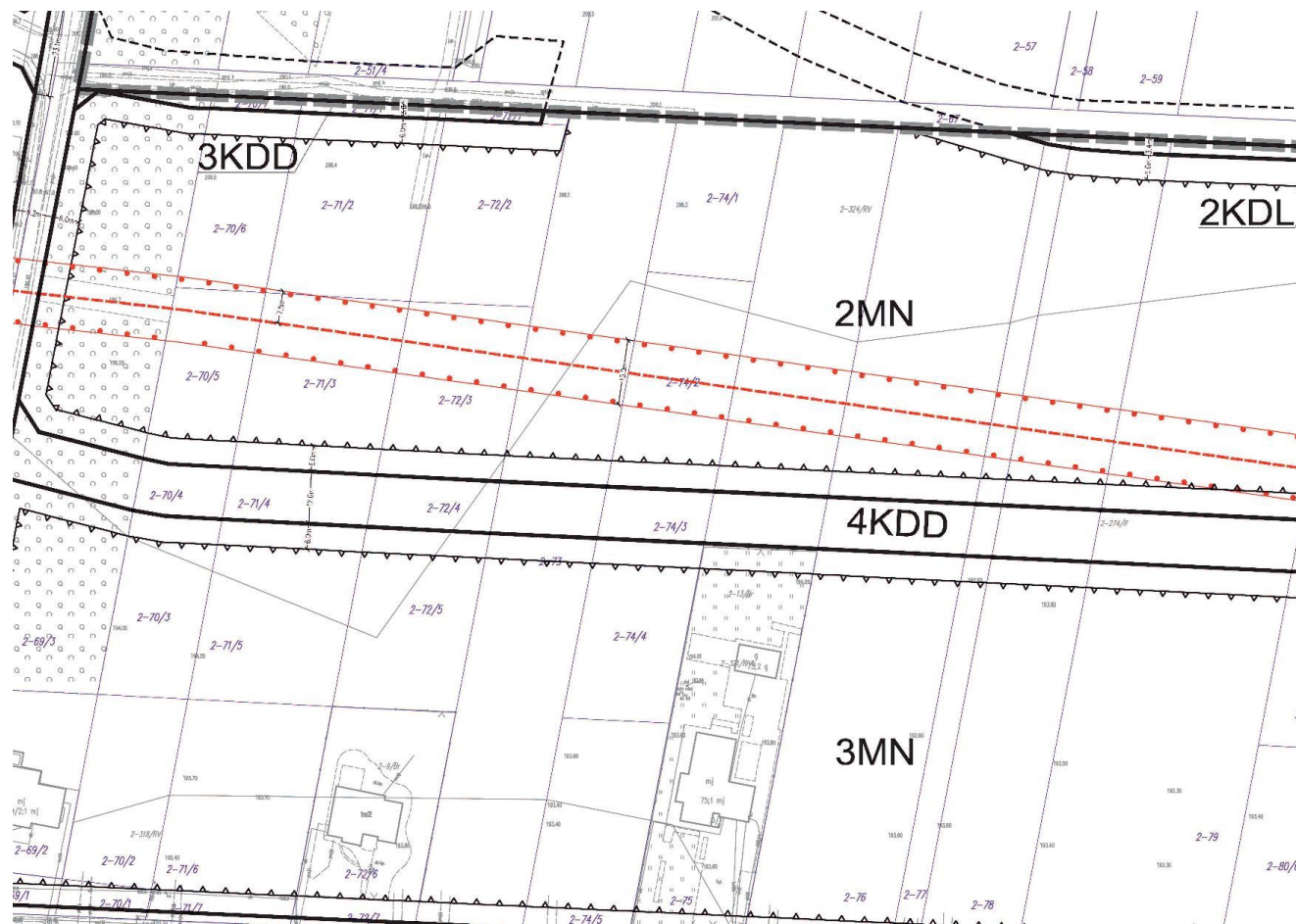
ÓŻNYM PRZEZNACZENIU
KROWANIA

KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

KDW DROGA WEWNĘTRZNA

KDZ














	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JE
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JE
MN/P	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JE
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/P	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PROI
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
US	TEREN USŁUG SPOTRU I REKREACJI
ZU	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNE WODOCIĄGI
KDZ	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA :
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA I

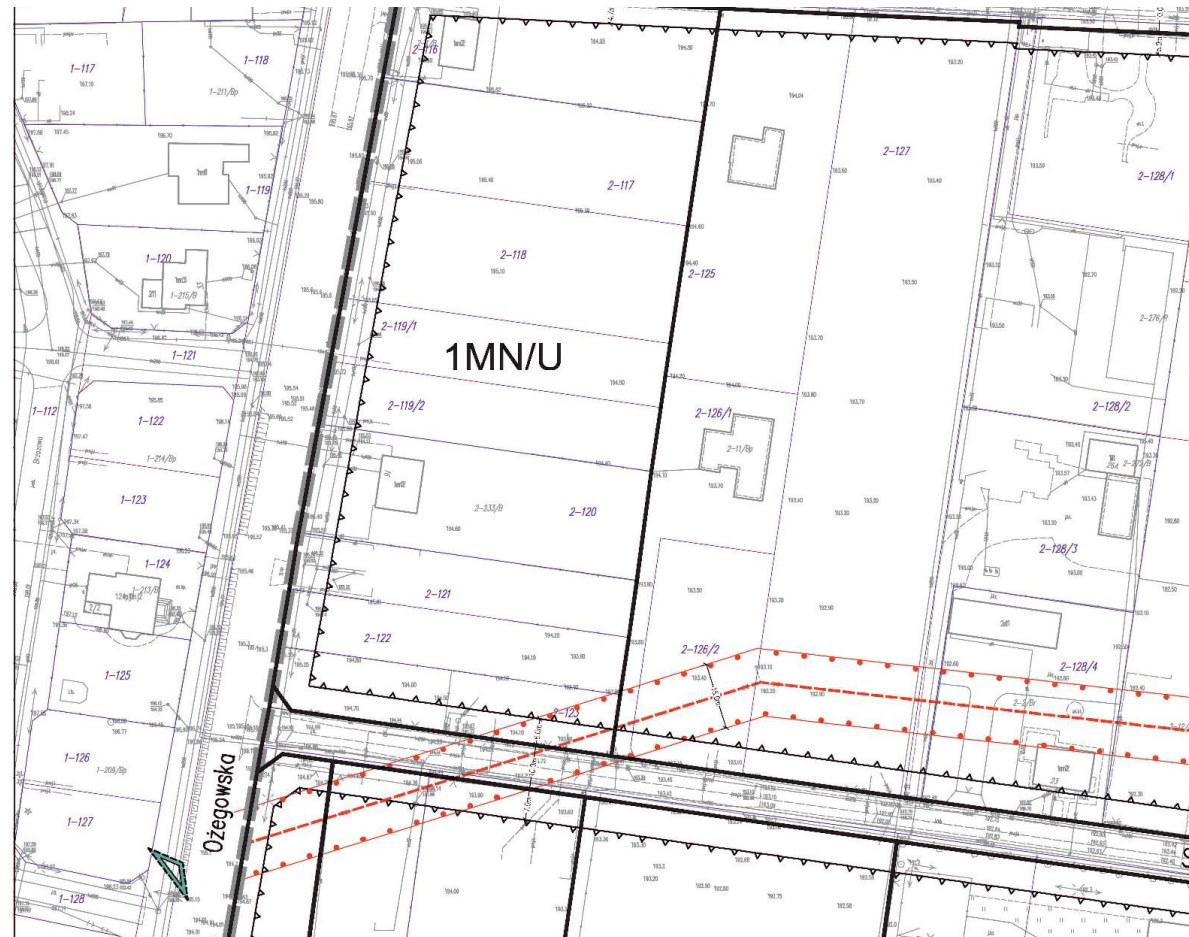
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN



		CIĄG PIESZY
EDNORODZINNEJ		PARKING
EDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		STREFA OCHRONY BEZPOŚRENIEJ UJECIA WODY PODZIEMNEJ
EDNORODZINNEJ I PRODUKCYJNEJ		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	OZNACZENIA INFORMACYJNE	
DUKCYJNEJ		GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
		ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCYCH Z LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE INNYCH OBOWIĄGUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
EJ -		
ZBIORCZA		
LOKALNA		

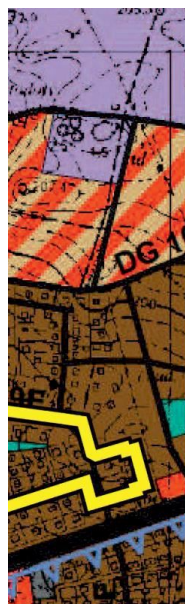
OWAŃ I KIERUNKÓW TENNEGO

		1. TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
		1. TERENY ZABUDOWY



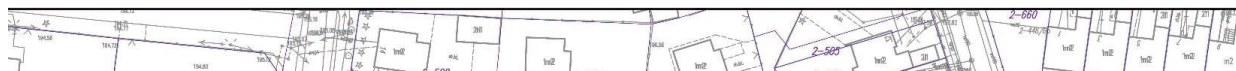


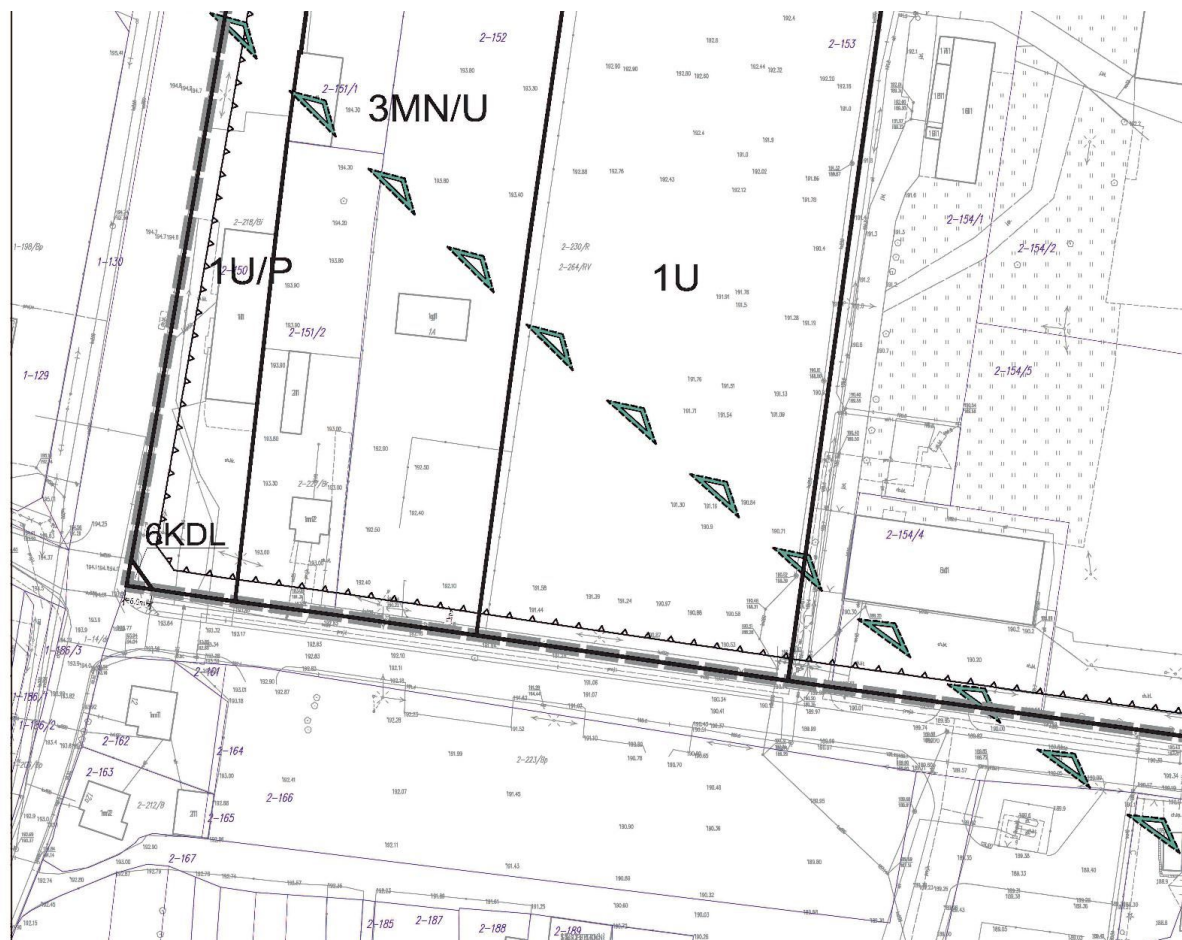


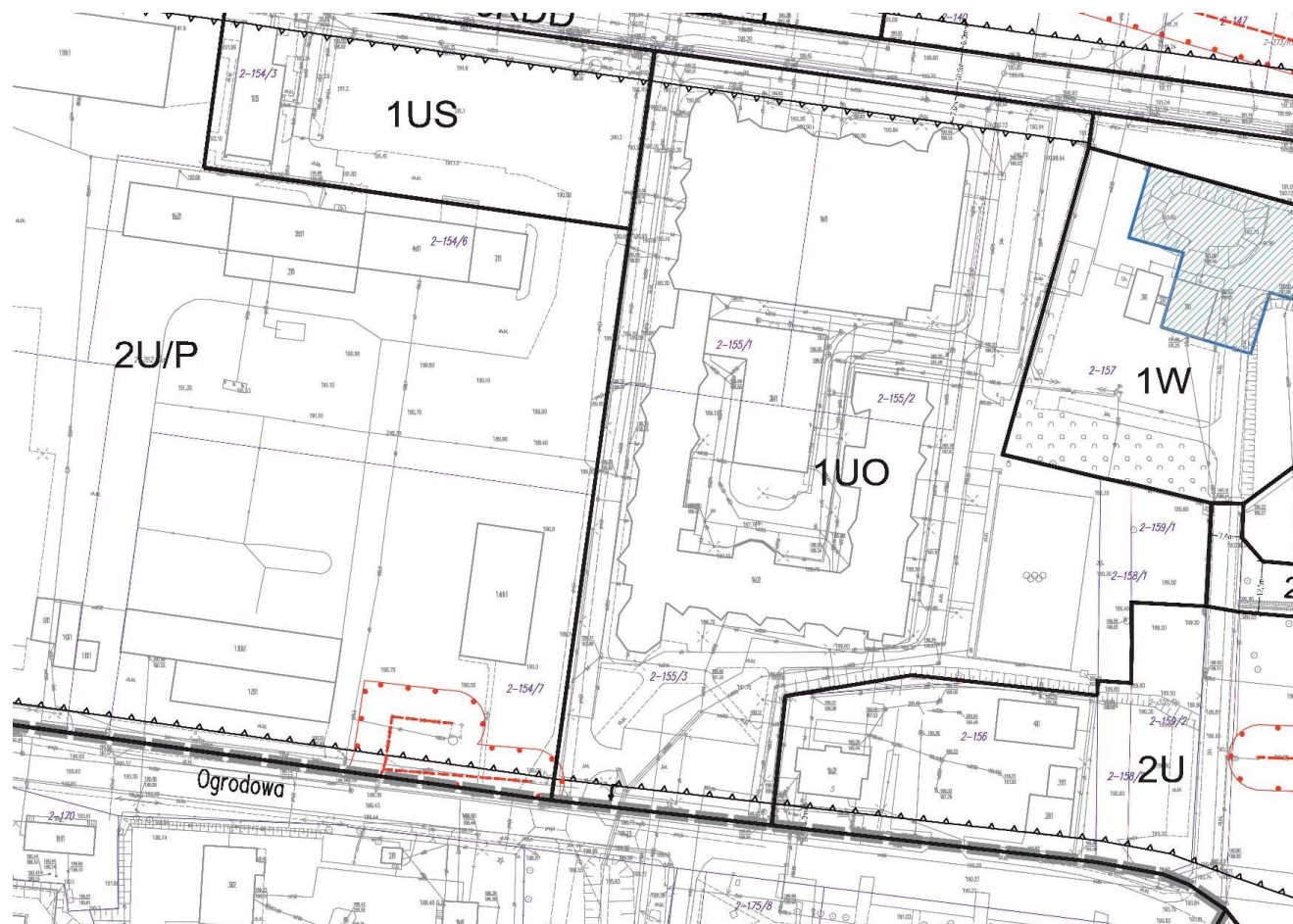


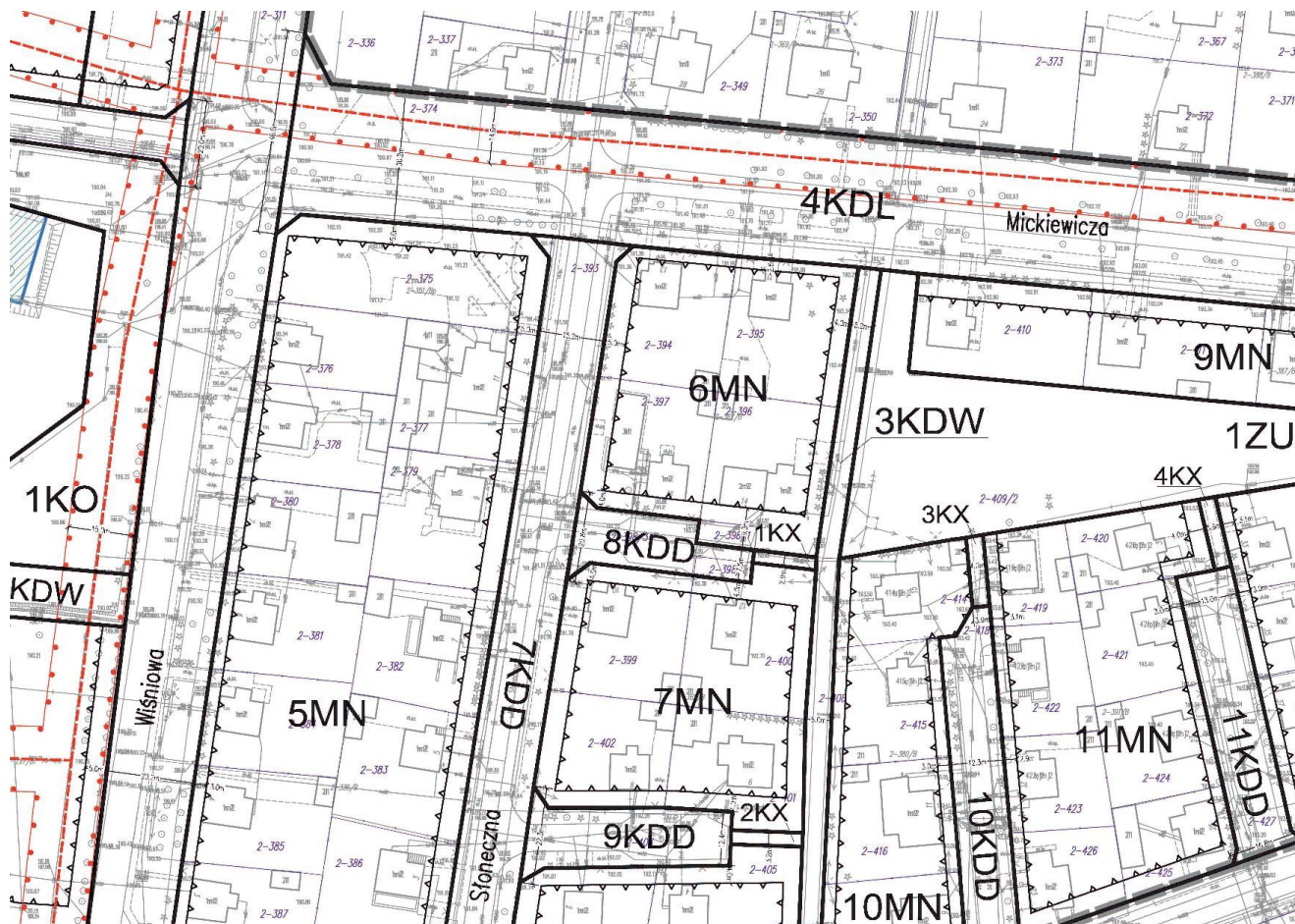
OWYM PLANEM
EGO

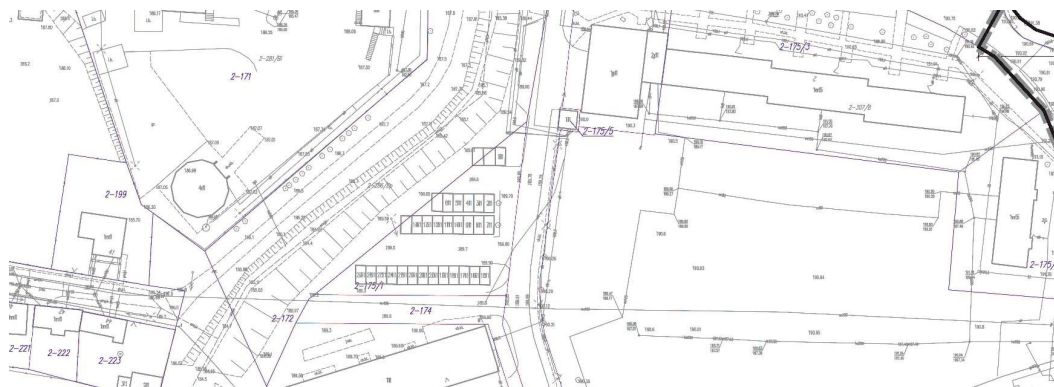
	TERENY ZABUDOWY MIESZK. - JEDNORODZINNEJ
	1. TERENY ZABUDOWY MIESZK. - USŁUGOWEJ
	1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	2. TERENY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
	1. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW
	1. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	42 DROGI KRAJOWE
	486 DROGI WOJEWÓDZKIE
	3501E DROGI POWIATOWE
	109009E DROGI GMINNE
	ISTNIEJĄCE GMINNE UJĘCIA WODY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH „B”
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH „E”
	PROPONOWANA GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO GZWP
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCY Z LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

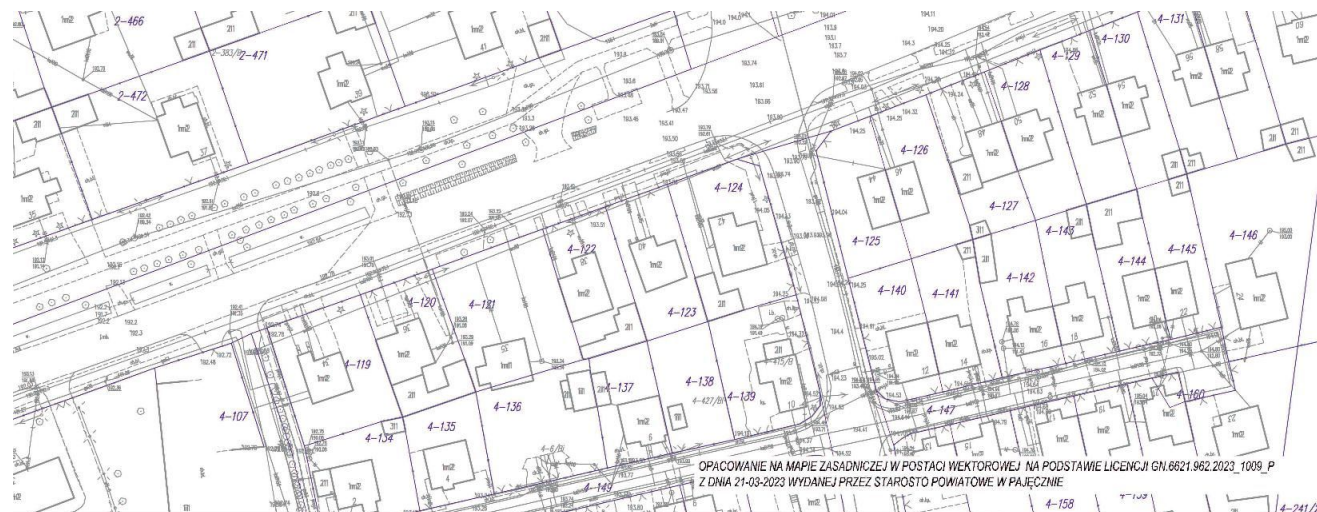



































LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PRODUKCYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
	TEREN USŁUG OŚWIATY
	TEREN USŁUG SPOTRU I REKREACJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA

	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	CIĄG PIESZY
	PARKING
	STREFA OCHRONY BEZPOŚRENIEJ UJECIA WODY PODZIEMNEJ
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCYCH Z LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE INNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN



GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  1. TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
-  1. TERENY ZABUDOWY MIESZK. - JEDNORODZINNEJ
-  1. TERENY ZABUDOWY MIESZK. - USŁUGOWEJ
-  1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
2. TERENY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
-  1. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW
-  1. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  42 DROGI KRAJOWE
-  486 DROGI WOJEWÓDZKIE
-  3501E DROGI POWIATOWE
-  109009E DROGI GMINNE
-  ISTNIEJĄCE GMINNE UJĘCIA WODY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH „B”
-  GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH „E”
-  PROPONOWANA GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO GZWP
-  ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCY Z LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/546/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

(Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Działoszynie stwierdza:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Działoszyn, w gminie Działoszyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października do 17 listopada 2023 roku. Termin składania uwag minął 1 grudnia 2023 r.

2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi osób fizycznych, które zostały uwzględnione w całość. Brak uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/546/23

Rady Miejskiej w Działoszynie

z dnia 29 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg i dróg rowerowych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/546/23
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 29 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie geodezyjnym 2 Działoszyn w gminie Działoszyn.**