

**UCHWAŁA NR XXVII/280/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**  
z dnia 17 grudnia 2008 r.

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ostrów pomiędzy drogami gminnymi (dz. nr 97, 218/2, 219) i działkami nr 106/1, 106/2, 110***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237), w związku z Uchwałą Nr XXXII/447/06 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ostrów pomiędzy drogami gminnymi (dz. nr 97, 218/2, 219), i działkami nr 106/1, 106/2, 110 **Rada Miejska w Łasku uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ostrów pomiędzy drogami gminnymi (dz. nr 97, 218/2, 219), i działkami nr 106/1, 106/2 i 110 zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od północy – drogą gminną, dz. nr ewid. 97;
- 2) od wschodu – działkami nr ewid. 106/2, 106/1, 110;
- 3) od południa – drogą gminną dz. nr ewid. 218/2;
- 4) od zachodu – drogą gminną dz. nr ewid. 219.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Pojęcia i definicje użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, wyznaczoną na rysunku planu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów szczególnych;
- 8) **wtórny podział działki budowlanej** – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu. Zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww. linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **nieprzekraczalnej tylna linii zabudowy dla budynków usługowych** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku usługowego z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym sposobie zagospodarowania. Zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww. linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które jest dopuszczone na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 13) **elewacji frontowej** - rozumie się przez to elewację budynku równoległą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) **adaptacji budynków** – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy;
- 15) **modernizacji budynków** – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;

- 16) **rozbudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego powierzchnię i kubaturę;
- 17) **przebudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia zmieniające zarówno wnętrze, jak i bryłę budynku bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy;
- 18) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 19) **wysokości okapu budynku** – rozumie się przez to wysokość okapu głównej bryły budynku, mierzonej od spodu okapu do poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 20) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej krawędzi kalenicy;
- 21) **dachu budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę dachu bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń, wejść itp.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### § 3. 1. W planie ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) strefy ograniczeń od terenów zamkniętych;
- 10) zasady modernizacji i budowy układu komunikacyjnego;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy dla budynków usługowych;

- 5) projektowane podziały działek;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) projektowane ścieżki rowerowe;
- 8) granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 235 m n.p.m. - dla lotniska wojskowego.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) zalecane podziały działek.

## **Rozdział II**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające:

- 1) ukształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz towarzyszącej im zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U**;
- 2) uporządkowania i uzupełnienia zabudowy oraz uzupełnienia funkcji – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN**.

2. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych od strony dróg publicznych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglanymi lub stalowymi z ażurowym (minimum 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym.

3. Zakaz lokalizowania na całym obszarze planu elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

## **Rozdział III**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 5. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zasady i warunki:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, wytwórczej i składowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolami **MN, MN/U** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolem **US/ZP** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- c) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni handlowej powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej.

**§ 6.** W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) ochronę istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Środkowej Grabi” zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia OChK;
- 2) ochronę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiańskiego” zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia OChK.

**§ 7.** W zakresie ochrony lasów plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** obiektów kubaturowych za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę i pielęgnację drzewostanu i siedlisk leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 8.** W zakresie ochrony wód podziemnych plan ustala:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę w ramach gminnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
- 4) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg i ulic zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej, stwarzającej zagrożenie dla wód podziemnych, ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych, min 35% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem.

**§ 9.** W zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń;
- 3) zakaz realizacji lokalnych źródeł ciepła o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy;

- 4) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek rozwiązania prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 11. W zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony przed promieniowaniem niejonizującym plan ustala zakaz budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze w granicach planu.

## **Rozdział IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej. Warunkiem przystąpienia do prac inwestycyjnych jest:

- 1) wykonanie badań archeologicznych w odpowiedniej formie nadzoru lub stacjonarnych badań ratowniczych w przypadku prowadzenia inwestycji liniowych oraz inwestycji, w których zachodzi konieczność wykonania wykopów szerokopłaszczyznowych (od 100 m<sup>2</sup> wzwyż);
- 2) powiadomienie przez inwestora Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Sieradzu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia rejonu lokalizacji stanowisk archeologicznych i ewentualnego zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych;
- 3) w przypadku odkrycia substancji zabytkowej zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji prac ziemnych, z możliwością przeprowadzenia badań ratowniczych;
- 4) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odnaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, inwestor zobowiązany jest:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Łasku.

## **Rozdział V**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US/ZP.

2. Od strony przestrzeni publicznej obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglanymi lub stalowymi z ażurowym (minimum 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym.

## **Rozdział VI**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako minimalny wymagany do zapewnienia, w odniesieniu do określonych w planie terenów, który został zapisany w Rozdziale XIII niniejszej uchwały;
- 3) parametry, wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy zostały określone odrębnie dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, zapisane w Rozdziale XIII niniejszej uchwały.

## **Rozdział VII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych. Z uwagi na powyższe niniejszy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział VIII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

**§ 16. 1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziałów wtórnych na działki budowlane:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** – działki nie mniejsze niż 1700m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** – działki nie mniejsze niż 700m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** – działki nie mniejsze niż 800m<sup>2</sup>

z zaleceniem wykonania podziału wg rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziałów wtórnych na działki budowlane z obowiązkiem wykonania podziału wg rysunku planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** – podział zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** – podział zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się podział działki na powiększenie działki sąsiedniej o nr ewid. 106/2;
- 3) dopuszcza się przesunięcia projektowanych linii podziału w granicach 1 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/ZP, 1ZL** ustala się zakaz podziałów wtórnych.

5. Dopuszcza się łączenie co najwyżej dwóch działek w jedną nieruchomość.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN** dopuszcza się podziały wtórne na powiększenie nieruchomości i regulację granic nieruchomości.

## **Rozdział IX**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział X**

### **Strefy ograniczeń od terenów zamkniętych**

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 235 m n.p.m. (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi) oraz do 340 m n.p.m. zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział XI**

### **Zasady modernizacji i budowy układu komunikacyjnego**

§ 19. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDx**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teleinformatycznej;
- 3) budowę ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL, 1KDD**.

§ 20. 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg (ulic) służących obsłudze terenów zabudowy:

- 1) teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dz. nr ewid. 218/2 - oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego:
  - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – 13,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
  - d) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
- 2) teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dz. nr ewid. 97 - oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego:
  - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – 1,0 – 2,0 m w zależności od istniejących uwarunkowań,

- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,
  - d) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
- 3) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi,
  - e) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
- 4) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi.
- 5) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDD**, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi.
- 6) projektowany ciąg pieszo-jezdny, gminny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx**, dla którego:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi.

2. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości zależnie od klas krzyżujących się dróg (ulic), zgodnie z warunkami technicznymi, jednak nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

3. Na terenach dróg (ulic), o których mowa w planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych

z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg (ulic) zgodnie z rysunkiem planu. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych nie stanowią inaczej i nie jest oznaczony na rysunku planu wymiar linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania dla poszczególnych klas dróg:

1) Z, L, D - 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

## **Rozdział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w **wodę**:

- 1) ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN** zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego wodociągu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z istniejącego lub projektowanego wodociągu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1US/ZP** zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z projektowanej sieci wodociągowej.

2. Ustala się, że dla całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych, źródłem zasilania w wodę będzie gminna sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana). Nowe odcinki sieci wodociągowej zostaną zaprojektowane w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci wodociągowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji sieci istniejących, należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci **kanalizacji sanitarnej**.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu.

3. Ustala się, że ścieki sanitarne ze wszystkich terenów będą odprowadzane docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się, że sieć kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z projektem technicznym na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

**§ 23.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci **kanalizacji deszczowej**.

2. Ustala się, że wody opadowe z terenu objętego planem będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Ustala się, że sieć kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Ustala się, że do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo, po terenie własnym inwestora, z uwzględnieniem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń terenów sąsiednich przed zalewaniem.

4. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg (ulic) przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 24.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 1US/ZP** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych - poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic), na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej.

5. Lokalizacja stacji transformatorowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

**§ 25.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami**.

2. Obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

**§ 26.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**.

2. Zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane z indywidualnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Zaleca się stopniowe odstępowanie od stosowania jako surowca ciał stałych na bazie węgla.

3. Obowiązuje zakaz stosowania paliw powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy.

**§ 27.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**.

2. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie po rozbudowie sieci gazociągowej na podstawie projektu technicznego.

3. Ustala się, że sieć gazowa zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 28.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **wyposażenia w środki łączności**.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w łącza teleinformatyczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg (ulic) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci teleinformatycznej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

## **Rozdział XIII**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 29.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek rozwiązywania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

1) w terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej:

- a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- c) dla pozostałych obiektów usługowych - trzy stanowiska na każdy obiekt, a ponadto dwa stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg.

2) w terenach o funkcji mieszkaniowej:

- a) maksymalnie 2 stanowiska w garażach.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- b) zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 1,0 m ponad otaczający teren,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 10,0 m,
  - e) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – od 8,0 m do 14,0 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – do 20,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - do 40,0 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego/usługowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $15^{\circ} - 35^{\circ}$ ,
  - e) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 2,5 - 3,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej –  $65 \text{ m}^2$ ,

- i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę, niż budynek mieszkalny i usługowy.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (dz. ewid. nr 218/2) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, oraz z drogi **1KDD**;
- 6) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 3, pkt 2, 3 niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny wykonywane w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - e) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – w przedziale od 8,0 m do 14,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu możliwość zwiększenia do 16,0 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 15° – 35°,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 2,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup>,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny i usługowy.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg **1KDD, 2KDD**;
  - 7) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 3, pkt 1, 3 niniejszej uchwały.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny wykonywane w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - e) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – w przedziale od 8,0 m do 14,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu możliwość zwiększenia do 18,0 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 15° – 35°,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 2,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup>,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny i usługowy.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 6) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 2, pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z adaptacją budynków istniejących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wykonywane w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków

mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

- 4) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN**, **6MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - b) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - c) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy istniejących budynków.
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - e) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 14,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu możliwość zwiększenia do 16,0 m.
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $15^{\circ} - 35^{\circ}$ ,

- f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 2,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 65 m<sup>2</sup>,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 30%;
  - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu: bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 1KDD, 3KDD, 1KDx** oraz zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem przestrzennym poprzez działki nr ewid. 99/10 i 100/4;
  - 8) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 2, pkt 2 i 3 oraz ust. 6 niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów przewidziane do zachowania bez zmiany funkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z potrzebami gospodarki leśnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: **1KDD, 3KDD**;
- 3) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/ZP** – tereny sportowo-rekreacyjne z zielenią parkową, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportowo-rekreacyjne z zielenią parkową.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/ZP** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy innej niż związana z potrzebami przeznaczenia podstawowego;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu oznaczonego symbolem - 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%;
- 4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 15° – 35°;
- 5) wysokość budynku – jedna kondygnacja użytkowa, maksymalnie 7,0 m do kalenicy;
- 6) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 14,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **2KDD**;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodne z §16, ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** – teren infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej, ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji transformatorowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV przewidziana do budowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji związanej z budową sieci energetycznej, w przypadku nie wykorzystania terenu **1EE** pod planowaną inwestycję, dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na powiększenie terenów przyległych. O zakończeniu inwestycji decyduje zarządca sieci.
- 3) dla potrzeb lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić działkę o wymiarach 6 m x 6 m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – teren przepompowni ścieków.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana przepompownia ścieków przewidziana do budowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji związanej z budową sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku nie wykorzystania terenu **1NO** pod planowaną inwestycję, dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na powiększenie terenów przyległych. O zakończeniu inwestycji decyduje zarządca sieci.

**§ 38.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu.

## **Rozdział XIV**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 39.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w szczególności do czasu wytyczenia nowych dróg i doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

## **Rozdział XV**

### **Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 40.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) dla pozostałych terenów stawki procentowej nie ustala się z wyłączeniem działek stanowiących własność komunalną.

## **Rozdział XVI**

### **Przepisy końcowe**

- § 41.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.