

UCHWAŁA NR XII / 90 / 15
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia 17 września 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774), po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstąntynowa Łódzkiego z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynów Łódzki przyjętego Uchwałą nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., **Rada Miejska w Konstąntynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

POSTANOWIENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ 1

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

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

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 20) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - 21) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd;
 - 22) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz parametry nowo wydzielonych działek;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń plan miejscowy nie określa:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) konserwatorska strefa „B” ochrony układu rozplanowania;
- 7) konserwatorska strefa ochrony archeologicznej;
- 8) linie wymiarowe;
- 9) obszar przestrzeni publicznej;
- 10) przeznaczenie terenów.

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

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

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

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) na terenach, na których plan dopuszcza zabudowę, o ile zapisy planu nie stanowią inaczej, obowiązuje:
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowych, nakaz dostosowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych do budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding i blacha trapezowa,
 - c) zakaz malowania fragmentów elewacji w kolorze odbiegającym od koloru pozostałej części elewacji,
 - d) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących – wielkopowierzchniowych (tzw. billboardów) i reklam wielkopowierzchniowych na budynkach i ogrodzeniach,

- f) zakaz lokalizacji reklam przysłaniających otwory okienne, a w przypadku tablic reklamowych i billboardów, w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - g) zakaz podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie poruszających się po drogach publicznych,
 - h) dopuszczenie obiektów małej architektury,
 - i) dopuszczenie umieszczania mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - j) dopuszczenie lokalizacji reklam z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w lit. e) i f) o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - k) ograniczenia, o których mowa w lit. j) nie dotyczą tablic informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej o ile powierzchnia tablicy nie przekracza 0,1 m² na jedną działalność oraz tablic pamiątkowych i informacyjnych nie związanych z reklamą działalności gospodarczej;
- 6) następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,
 - c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach estetycznych posadzki, małej architektury i oświetlenia;
- 2) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - a) stosowaniu ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie wydzielonych odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
 - b) projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - c) wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg publicznych,

- d) zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji,
- e) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

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

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

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

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

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

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

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

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

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

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej istniejącej i projektowanej poprzez dowiązanie się do sieci zlokalizowanej w granicach i poza granicami planu miejscowego;
- 2) dla nowo lokalizowanych budynków plan dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem bezpiecznych ekologicznie źródeł ciepła, odpowiadającym przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisów energetycznych;

- 3) w przypadku przebudowy lub remontu instalacji istniejących budynków, obowiązuje sukcesywna wymiana palenisk na zasilane z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

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

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, plan ustala obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, z zastrzeżeniem ust. 11, w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących, w liczbie:

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

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U,MN, 3U,MN i 7U,MN ustala się możliwość obsługi w zakresie miejsc postojowych z terenów dróg publicznych.

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

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

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

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

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

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość działki nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe, dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż:
 - a) 40 % działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30 % działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;

- 7) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) plan dopuszcza lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

4. Działki zlokalizowane w terenach, o których mowa w ust. 1, nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną z dróg **4KD-L**, **13KD-D** i **14KD-D** oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,MN** z dróg **1KD-G**, **2KD-L**, **16KD-D** i **17KD-D** oraz poprzez drogi wewnętrzne oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,MN** z dróg **2KD-L, 3KD-L** i **17KD-D**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,MN** z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

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

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

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** z drogi **2KD-L**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** z dróg **5KD-D** i **7KD-D**.

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

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

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

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

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