

**UCHWAŁA NR XXIII/256/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 26 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20**

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 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany poz. 904, 961, 1250, 1579) w związku z uchwałą Nr LVIII/561/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 3 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt-wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w mieście Łask, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;
- 10) podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 11) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) adaptacji budynków, z wyłączeniem budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;
- 15) rozbudowie budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia powiększające ich powierzchnię i kubaturę (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa);

- 16) modernizacji budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców oraz inne usługi niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodą przemysłową i stanowiące rodzaje działalności nie zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, szkół publicznych, publicznych obiektów służby zdrowia, publicznych przedszkoli, szpitali i domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 20) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 21) strefie ochronnej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach sieci infrastruktury technicznej wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 23) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;
- 24) tymczasowych obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć m.in. altanę, ogródek gastronomiczny, kiosk, pawilon sprzedaży, pawilon wystawienniczy i inne, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 50 m², zlokalizowane nie dłużej niż 6 miesięcy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem MW – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) oznaczone symbolem U/MN tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- 3) oznaczone symbolem U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową w zakresie usług publicznych:

- a) Uo - zabudowę usługową w zakresie usług oświaty,
 - b) Ua – zabudowę usługową w zakresie administracji,
 - c) Uk – zabudowę usługową w zakresie kultury;
- 4) oznaczone symbolem U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – usługi niepubliczne;
 - 5) oznaczone symbolem ZP – tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną;
 - 6) oznaczone symbolem KS tereny obsługi komunikacyjnej: parkingów miejskich, garaży;
 - 7) oznaczone symbolami KDZ, KDD - tereny komunikacji – dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych;
 - 8) oznaczone symbolami KDW – tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
 - 9) oznaczone symbolem E – tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe;
 - 10) oznaczone symbolem C – tereny przeznaczone pod urządzenia ciepłownictwa.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy ograniczonego użytkowania od kompleksu wojskowego we Wronowicach;
- 6) granica powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 235 m n.p.m.;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 8) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) granica ochrony układu urbanistycznego Łasku i Kolumny;
- 2) obszar ochrony ekspozycji elementów o cechach zabytkowych.

Rozdział 2.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, usługi publiczne – w ramach budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe w budynkach wolnostojących tylko w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW,
 - c) zabudowa garażowa – dotyczy tylko terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW,
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, garażowej. Możliwość ich rozbudowy, modernizacji oraz realizacja nowych budynków

o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, placami zabaw, obiektami i urządzeniami sportowymi, obiektami małej architektury jest uzależniona od zapewnienia obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg;

- 4) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) adaptację istniejącego szkieletu miejskiego na terenie oznaczonym symbolem 3MW.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z ww funkcji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa tylko w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/MN, 3U/MN,
 - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji podstawowych i dopuszczalnych;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z możliwością ich rozbudowy (z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN), modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu części samochodowych (np. szroty);
- 5) zakaz składowania, magazynowania i sortowania wszelkich odpadów z wyłączeniem gromadzenia w pojemnikach odpadów komunalnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie oświaty i zdrowia wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi, w ramach którego ustala się adaptację i rozwój funkcji usług oświaty i zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne i niepubliczne, nieuciążliwe,

- b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) adaptację budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, placami zabaw, obiektami i urządzeniami sportowymi, obiektami małej architektury.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ua ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie administracji wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne i niepubliczne, nieuciążliwe,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) adaptację budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk, 2Uk ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu kultury wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne i niepubliczne, nieuciążliwe,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - c) realizacja wiat przystankowych na terenie 2Uk;
- 3) adaptację budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, placami zabaw, obiektami i urządzeniami sportowymi, obiektami małej architektury.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej zlokalizowana w budynkach usługowych, tylko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 7U, 9U,
 - c) zabudowa gospodarcza i garażowa tylko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 8U,
 - d) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) adaptację budynków istniejących o funkcji usługowej z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 4) adaptację z możliwością przebudowy istniejącego targowiska miejskiego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U.

§ 13. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnie dostępny parking miejski;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 14. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zespół garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parking miejski,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację parków, skwerów, placów zabaw,

- b) realizację ścieżki rowerowej,
- c) realizację obiektów małej architektury,
- d) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- e) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo (zabudowa gastronomiczna i handlowa, w szczególności związana z organizowaniem okolicznościowych imprez i uroczystości).

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) adaptację istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich rozbudowy i modernizacji na warunkach określonych w przepisach szczegółowych jako podstawowe i wyłączone przeznaczenie terenu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C, 2C, 3C ustala się:

- 1) adaptację istniejących kotłowni z możliwością ich rozbudowy i modernizacji na warunkach określonych w przepisach szczegółowych jako podstawowe i wyłączone przeznaczenie terenu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżek rowerowych,
 - b) realizacja miejsc postojowych,
 - c) realizacja zieleni urządzonej,
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) realizacja chodników.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżek rowerowych,
 - b) realizacja miejsc postojowych,
 - c) realizacja zieleni urządzonej,
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

e) realizacja chodników.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 20. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 4MW, tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 1KS;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji, tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN, tereny zabudowy usługowej (usług publicznych) oznaczone na rysunku planu symbolami Uo, Ua, Uk, tereny zabudowy usługowej (usługi niepubliczne) oznaczone na rysunku planu symbolami U, teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS.

§ 21. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i bieżącą konserwację obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynków;
- 3) na warunkach określonych w planie - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe; dopuszczenie takie nie jest możliwe dla celów usługowych wymagających zapewnienia miejsc parkingowych;
- 4) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; utrzymania kolorystyki ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 5) zakaz wyodrębniania innym kolorem części elewacji budynku, w której mieści się funkcja usługowa;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek budowlanych;
- 8) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 9) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu

(kąąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) występującego w istniejącej części budynku;

- 10) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 11) obowiązek zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) realizowany sukcesywnie obowiązek likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej z nakazem ich skablowania. Nakaz nie obowiązuje w sytuacjach wyjątkowych, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 13) zapewnienie indywidualnych rozwiązań oświetlenia przestrzeni publicznych (ZP, KDZ, KDD) oraz terenów KDW;
- 14) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych na wszystkich ulicach obszaru objętego planem miejscowym należy poprzedzić całościową koncepcją organizacji ruchu rowerowego w mieście Łask i na jego obrzeżach;
- 15) od strony dróg publicznych – obowiązek sukcesywnej wymiany wszystkich istniejących ogrodzeń betonowych oraz zakaz stosowania nowych ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych - dopuszcza się ogrodzenia murowane w formie parkanów, żywopłoty i ogrodzenia ażurowe z elementów metalowych, drucianych i drewnianych, na podmurówce wys. max 50 cm i całkowitej maksymalnej wysokości 180 cm;
- 16) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wyznaczenie nowego zgodnie z ustaleniami planu.

§ 22. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

- 1) obowiązek zastosowania ujednoliconych form plastycznych reklam oraz opracowanie jednolitego systemu informacji miejskiej;
- 2) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 3) reklamy i szyldy należy umieszczać w obrębie parteru budynków z dopuszczeniem reklam w obrysie okien;
- 4) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
- 5) dopuszcza się zastosowanie markiz zharmonizowanych z całością fasady;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 2,0 m²;

- 7) zakaz stałego umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych; dopuszcza się je tylko, z wyłączeniem budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, okazjonalne i na czas określony;
- 8) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - d) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 9) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia reklamy nie przekroczy 1,0 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,0 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 23. 1. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu usług niepublicznych - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a na terenach oznaczonych symbolami MW – poza lokal, w którym taka działalność jest prowadzona;
- 3) zakaz określony w punktach 1 i 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (KDZ, KDD, KDW, KS) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN oraz 1U, 2U, 3U, 7U, 9U ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 1Uk, 2Uk ustala się klasyfikację jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;

- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych – w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych zgodnie z warunkami określonymi w § 67 niniejszej uchwały;
- 6) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody,
- 7) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 8) zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 9) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Jest to dom przy ul. 9-go Maja 14.

2. Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków plan przewiduje do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w następujący sposób:

- 1) przy zagospodarowywaniu i użytkowaniu budynku ustala się obowiązek trwałego zachowania jego wartości;
- 2) adaptacja i modernizacja budynku jest dopuszczalna wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształceniu formy, ponadto powinna uwzględniać zachowanie historycznej proporcji, detalu, tradycyjnych technik, materiałów, a także faktur wypraw wewnętrznych;
- 3) w sytuacjach uzasadnionych związanych ze stanem zachowania budynku i przy braku możliwości technicznych jego remontu dopuszcza się rozbiórkę budynku po wyłączeniu z ewidencji zabytków. Przed rozbiórką ustala się wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego.
- 4) wszelkie zmiany w sąsiedztwie obiektu (obszarze ustalonym poprzez północną, wschodnią, zachodnią granicę terenu 2U/MN oraz południową granicę ustaloną w odległości 25,0 m od północnej granicy terenu 2 U/MN), których charakter może mieć wpływ na walory zabytku (np. ekspozycyjne i użytkowe), przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania obiektu ani naruszać jego wartości.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1ZP. Dla wszystkich tych terenów, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 26. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy istniejących obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8U.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1MW - 0,9;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa, poza granicą planu), z drogi 2KDD;

9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokości: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) rozbudowa, modernizacja, budynków garażowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, max 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2MW – 1,0;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDD, 3KDD poprzez teren oznaczony symbolem 6U, 6KDW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,

- b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) adaptacja budynku szaletu miejskiego na warunkach:
- a) wysokość: nie więcej niż 3,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dach budynku: płaski;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3MW – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3MW – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3MW – 2,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3MW – 1,25;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KDD;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych musi spełniać warunki:
- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - d) główny kierunek kalenicy – nie określa się,
 - e) wysokość okapu – 10,0 m z tolerancją 0,5 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 6) dopuszcza się zabudowę usługową w parterze budynku mieszkaniowego wielorodzinnego. Powierzchnia użytkowa stanowi 30% ogólnej powierzchni budynku;

- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Polnej (droga gminna, poza granicami planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - e) rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy usługowej i budowa nowej na warunkach:
 - wysokość: nie więcej niż 6,0 m, max 1 kondygnacja naziemna,
 - dach budynku – jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5MW – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5MW – 40%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5MW – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5MW – 1,0;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDZ, 3KDD, ul. Polnej (droga gminna, poza granicami planu), ul. Południowej (droga powiatowa, poza granicami planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 6MW – 30%;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 6MW – 40%;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 6MW – 2,0;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 6MW – 1,0;
 - 7) rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KDD, 7KDW;
 - 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 7MW – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 7MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 7MW – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 7MW – 1,2;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDD, 8KDW, 9KDW;

9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8MW – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8MW – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8MW – 1,0;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDD, 9KDW;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 9MW – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 9MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 9MW – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 9MW – 0,8;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDD, 5KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 14,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 10MW – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 10MW – 50%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 10MW – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 10MW – 0,8;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD, 10KDW;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z §64.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;

- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 11MW – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 11MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 11MW – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 11MW – 1,0;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD, 10KDW, 11KDW, z ul. Południowej (droga gminna poza granicami planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych,
 - b) wysokość: nie więcej niż 17,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 12MW – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 12MW – 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 12MW – 2,0;

- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 12MW – 1,3;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD, 11KDW, ul. Kazimierza Pułaskiego (droga gminna poza granicą planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uo ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 15,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) możliwość podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie;
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu), z drogi 2KDD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uo ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych na warunkach:
- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KDD, 7KDW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Uo ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dopuszcza się zachowanie podpiwniczenia,
 - d) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;

- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 4KDD, 1KDZ;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ua ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejącego budynku usługowego oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków gospodarczych i garażowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, max 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka poza granicą planu);
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejącego budynku usługowego oraz budowa nowych musi spełniać warunki:

- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie,
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych na warunkach:
- a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu);
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uk ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejącego budynku usługowego oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 20°,
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 3) warunki dla realizacji wiaty przystankowej:
 - a) maksymalna wysokość: 3 m,
 - b) geometria dachu: nie ustala się;
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
- c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka poza granicą planu), z drogi 7KDW;
- 11) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 20°,
 - d) możliwość podpiwniczenia;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN, z uwzględnieniem zapisów §24, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;

- 2) modernizacja istniejących budynków usługowych, usługowo-mieszaniowych i mieszkaniowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°;
- 3) rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz budowa nowej na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu),
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych, usługowo-mieszaniowych i mieszkaniowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 3) rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz budowa nowej na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka poza granicą planu), z drogi 9KDW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 40°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,

- c) dachy budynków: spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30° , płaskie;
- 3) rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz budowa nowej na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 4,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° ;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1U – 60%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1U – 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1U – 1,0;
- 8) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ramach budynku usługowego – max 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu), terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS;
- 11) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaski;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2U – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2U – 1,0;

- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2U – 0,4;
- 7) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ramach budynku usługowego – max 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z ul. 9-go Maja (droga powiatowa poza granicą planu), terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 55%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 7) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ramach budynku usługowego – max 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,

- c) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 30° ;
- 3) rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz budowa nowej na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 3,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° ;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 5,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° , płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5U – 45%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5U – 0,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 5U – 0,3;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w jej istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków usługowych i obiektów budowlanych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: nie ustala się,
 - d) wysokość zadaszenia nad targowiskiem: nie więcej niż 5,0 m, geometria dachu – nie ustala się, maksymalnie 1 kondygnacja;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących budynków oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;

- 7) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ramach budynku usługowego – max 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka poza granicami planu);
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 3) budowa nowej zabudowy gospodarczej i garażowej na warunkach:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość: nie więcej niż 3,0 m, maksymalnie 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dachy budynków: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8U – 70%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8U – 10%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8U – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8U – 0,3;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 8KDW;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;

- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) dachy budynków: płaskie, spadowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 30°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ramach budynku usługowego – max 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz następujących parametrów zabudowy:
 - a) wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 3,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 6) obowiązek indywidualnego ukształtowania zieleni;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 8) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 10KDW;

9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 2) zakaz grodzienia;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 4) obowiązek zapewnienia liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) obsługa komunikacyjna: z ul. Polnej (droga gminna, poza granicą planu);
- 6) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) adaptacja, rozbudowa, modernizacja istniejących obiektów oraz budowa nowych na warunkach:
 - a) wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 3,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 150;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55 % powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 8) obsługa komunikacyjna: z ul. Gabriela Narutowicza (droga wojewódzka, poza granicą planu) oraz ul. Kazimierza Pułaskiego (droga gminna, poza granicami planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością remontów, przebudowy i modernizacji;
- 2) w przypadku budowy, przebudowy lub rozbudowy stacji:
 - a) maksymalna wysokość 6,0 m, dopuszcza się adaptację istniejącej wysokości bez możliwości jej zwiększenia,

- b) geometria dachu: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 6) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) stacji o symbolu 1E: z ul. 9-go Maja (droga powiatowa, poza granicą planu) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW,
 - b) stacji o symbolu 2E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren oznaczony symbolem 2MW,
 - c) stacji o symbolu 3E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - d) stacji o symbolu 4E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - e) stacji o symbolu 5E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren oznaczony symbolem 7MW,
 - f) stacji o symbolu 6E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 8) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C, 2C, 3C ustala się zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych musi spełniać warunki:
 - a) maksymalna wysokość 9,0 m, maksymalnie, 2 kondygnacje,
 - b) geometria dachu: nie ustala się,
 - c) maksymalna wysokość kominów 35 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z uwagi na istniejące pełne utwardzenie terenu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 66 ust. 5;;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciepłowni o symbolu 1C: z ul. Polnej (droga gminna, poza granicą planu) poprzez teren oznaczony symbolem 1KS,
 - b) ciepłowni o symbolu 2C – z ul. Kazimierza Pułaskiego (droga gminna, poza granicą planu),

- c) ciepłowni o symbolu 3C – z ul. Kazimierza Pułaskiego (droga gminna, poza granicą planu);
- 9) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 64.

Rozdział 8.

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

§ 63. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują urządzenia melioracyjne wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodziowego wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 64. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW:
 - minimalna powierzchnia działki: dla terenu oznaczonego symbolem 4MW - 500 m², dla terenów oznaczonych symbolami 3MW, 5MW, 6MW – 1000 m², dla terenów oznaczonych symbolami 7MW, 12MW – 1500 m², dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,

- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 1Ua, 1Uk, 2Uk:
- minimalna powierzchnia działki: dla terenów oznaczonych symbolami 1Uk, 1Ua - 1000 m², dla terenów oznaczonych symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 2Uk – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:
- minimalna powierzchnia działki: dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 5U, 9U - 100 m² dla terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U, 6U, 7U, 8U – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZP:
- minimalna powierzchnia działki: – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS:
- minimalna powierzchnia działki: – 20 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E:
- minimalna powierzchnia działki: – 25 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.
- h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C, 2C, 3C:
- minimalna powierzchnia działki: – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90°.

Rozdział 10.

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

§ 65. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 340 m n.p.m. oraz do 235 m n.p.m. zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) granicę strefy ochronnej od terenów zamkniętych tj. ograniczonego sposobu zagospodarowania terenów od kompleksu wojskowego we Wronowicach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wznoszenia obiektów wysokościowych linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów, radiostacji, wież, kominów itp., których wysokość lub oddziaływanie zakłócające może ograniczyć możliwości bojowe obiektu;
- 3) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze.

2. Na obszarze objętym planem, wyznacza się strefę ograniczeń w użytkowaniu i zabudowie, którą wskazano na rysunku planu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, dla której ustala się:

- 1) szerokość 10,0 m, po 5,0 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych jest możliwe po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zmiana lokalizacji, przebudowa, rozbudowa lub likwidacja linii elektroenergetycznej nie powoduje konieczności zmiany planu;
- 5) w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznych przy zachowaniu linii napowietrznych - przebieg stref zmienia się analogicznie do tras przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 6) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, zakazy w ust. 2 pkt 2 i 3 nie obowiązują, obowiązują wówczas odległości dla linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 66. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system dróg publicznych, obsługujących obszar objęty planem, stanowiący fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Łask, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klas: zbiorcze oraz dojazdowe określone rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenów zainwestowanych plan ustala, że względu na istniejący stan zainwestowania i linie zabudowy wyznaczone przez tą zabudowę, możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości korytarzy dróg w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielone w granicach poszczególnych terenów nie są drogami publicznymi w rozumieniu niniejszego planu,

4) plan wyznacza tereny komunikacji „KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, przebudowę i budowę dróg i urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

a) KDZ – drogi zbiorcze „Z”,

b) KDD – drogi dojazdowe „D”, dla których określa się szczegółowe ustalenia w dalszej części rozdziału.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg służących obsłudze terenów zabudowy:

1) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem:

a) 1KDZ (ul. Jana Pawła II, odcinek drogi powiatowej w granicach działki ewidencyjnej nr 79, obręb 20) – przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość korytarza w liniach rozgraniczających według rysunku planu, nie mniejsza niż 24,0 m;

2) dla dróg dojazdowych, miejskich, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 2KDD (ul. Mirosława Bogusa) - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość korytarza w liniach rozgraniczających według rysunku planu, nie mniejsza niż 4,5m,

b) 3KDD (ul. Marii Curie-Skłodowskiej) - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość korytarza w liniach rozgraniczających według rysunku planu, nie mniejsza niż 11,5m,

c) 4KDD (ul. Kosynierów) – przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość korytarza w liniach rozgraniczających według rysunku planu, nie mniejsza niż 7,5m,

d) 5KDD (ul. Walerego Wróblewskiego) – przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 10,0m

3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 6KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 5,0 m,

b) 7KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 5,0 m,

c) 8KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 8,0 m,

d) 9KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 10,0 m,

e) 10KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 8,0 m,

f) 11KDW - przebieg w śladzie drogi istniejącej, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniejsza niż 10,0 m.

3. Na terenach dróg, o których mowa w niniejszym planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się tu lokalizację zieleni niskiej i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg.

4. Plan ustala, że wszystkie drogi (ulice), oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD stanowią inwestycje celu publicznego.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się ich następujące ilości (dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w zakresie handlu - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej w zakresie gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – maksymalnie 2 stanowiska z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dla zabudowy związanej z usługami publicznymi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uo – min 2 miejsca na 100 uczniów,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Uo – min 0,03 miejsca na 1 dziecko,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3Uo – min 0,04 miejsca na 1 dziecko,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1Ua – min 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej, w tym 25% miejsc ogólnodostępnych,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uk – min 0,4 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 2Uk – min 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 6) dla pozostałych branż usług – minimum dla 30 % liczby zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska;
- 7) dla terenów przeznaczonych pod urządzenia ciepłownictwa - minimum dla 30 % liczby zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 stanowisko;
- 8) dla pozostałych terenów zapewnienie miejsc parkingowych w ramach parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych i na wydzielonych terenach.

6. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu, parkingu miejskiego w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 67. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
- b) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
- c) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
- b) zakaz budowy indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków.
- c) odprowadzanie ścieków deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- d) w przypadku braku możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,
- e) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej oraz na terenach, gdzie jest lub będzie prowadzona usługowa lub wytwórcza działalność gospodarcza oraz z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania wód deszczowych w granicach własnego terenu, przed wprowadzaniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogą powstać ścieki technologiczne;

3) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- b) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić z uwzględnieniem następujących zasad:

- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,
 - ustala się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na wydzielonych działkach, z możliwością dostępu do dróg publicznych. Zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja stacji dodatkowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- d) zakaz budowy wszelkich elektrowni wiatrowych, w tym na potrzeby własne,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną jako uzupełnienie (wspomaganie) dla potrzeb własnych z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW (np. ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych może być realizowane po wybudowaniu sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć cieplną przewidzianą do rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb. Zasada ta nie dotyczy istniejących indywidualnych kotłowni działających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci cieplnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji z zabudową oraz innymi elementami infrastruktury technicznej istniejącymi w ulicach, dopuszcza się – za zgodą właścicieli gruntów - prowadzenie ciepłociągów poza tymi liniami,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (np. ogniwa fotowoltaiczne) dla własnych potrzeb grzewczych jako element uzupełniający (wspomagający),
 - d) w przypadku braku możliwości włączenia obiektów do sieci cieplnej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;
- 6) gospodarka odpadami:
- a) plan ustala, że odpady komunalne będą segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania oraz wywożone na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obowiązek wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 7) wyposażenie w środki łączności:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§ 68. 1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 69. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 70. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczenia opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4MW;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami U/MN, U;
- 3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

§ 72. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku i zamieszczeniu jej na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łasku

Robert Bartosik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/256/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

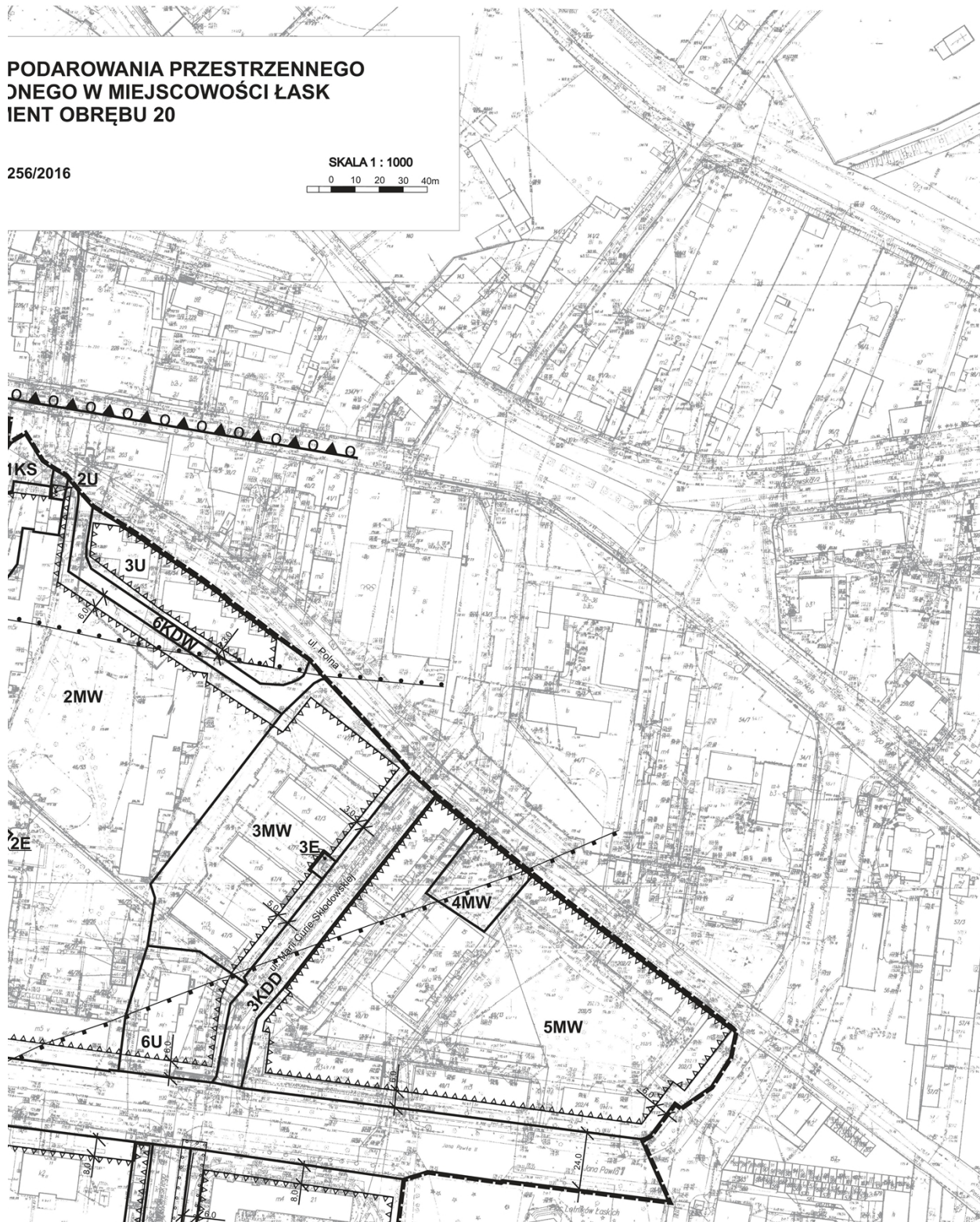
**rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20**



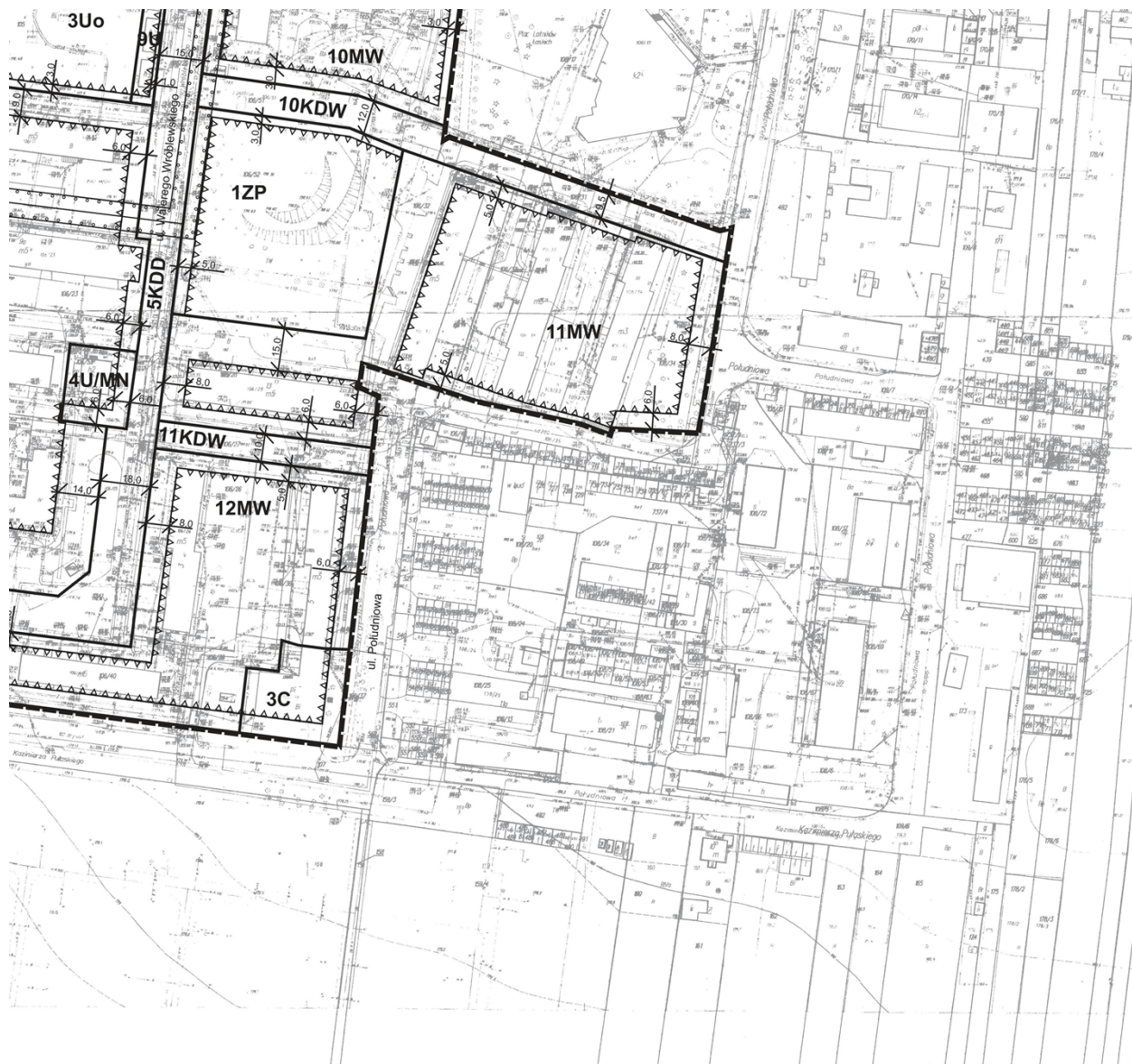
**PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŁASK
WZGLĘDNYMI ELEMENTAMI OBREMBU 20**

256/2016

SKALA 1 : 1000







województwo łódzkie 10
powiat łaski 1003
miasto Łask 100302_4
obręb 100302_4.0019
obręb 100302_4.0020

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
Skala 1:1000

wykonanie: Dorota Kosińska
Łask, dn. 7.05.2014 r.

STAROSTWO POWIATOWE W ŁASKU
Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Narutowicza 17
98-100 Łask
Znak: GK.6642.256.2014

z dnia 17 maja 1999 r. - Prawo Geodezyjne
i Kartograficzne (Dz.U. z 2010r. Nr 193
poz. 1287)
Łask 07.05.2014
GK.6642.256.2014

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO WE WRONOWICACH
	GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DO 235 m n.p.m.
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI BUDYNKÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TERENY CIEPŁOWNICTWA
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACyjNEJ
	TERENY KOMUNIKACyjI - DROGA ZBIORCZA
	TERENY KOMUNIKACyjI - DROGI DOJAZDOWE
	TERENY KOMUNIKACyjI - DROGI WEWNĘTRZNE

INFORMACJE

- GRANICE OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁASKU I KOLUMNY
- OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI ELEMENTÓW O CECHACH ZABYTKOWYCH

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask
skala 1:10000



	OBSZAR OBJĘTY OPACOWANIEM
	GRANICE TERENU O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁASKU I KOLUMNY
	OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI ELEMENTÓW O CECHACH ZABYTKOWYCH
	TERENY HISTORYCZNEJ WIELOFUNKCyjNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA
	TERENY WIELOFUNKCyjNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O WYSOKIEJ INTENSyWNOŚCI
	DROGI POWIATOWE KLASY Z
	DROGI POWIATOWE KLASY L
	DROGI GMINNE KLASY L
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE KLASY D
	NUMERY DRÓG: KRAJOWYCH, WOJEWÓDZKICH, POWIATOWYCH, GMINNYCH
	SZLAKI I ŚCIEŻKI ROWEROWE
	STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	GRANICE CZĘŚCI 1 POWIERZCHNI PODEJŚCIA 1:100
	GRANICE STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO WE WRONOWICACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ŁASK FRAGMENT OBRĘBU 20	
WYDZIAŁ URBANISTYKI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĄD MIEJSKI W ŁASKU ul. Warszawska 14 98-100 Łask	
autorzy mgr inż. arch. Ewa Iwaszkiewicz - Beridze uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1360/94 mgr Marzena Ogińska mgr inż. arch. Agata Prawicka	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/256/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

I wyłożenie do publicznego wglądu trwało w okresie od 04.01.2016r. do 25.01.2016r. Czas na składanie uwag był wyznaczony do 09.02.2016r. W terminie tym nie wniesiono uwag. Na dyskusję publiczną w dniu 21.01.2016r. nikt nie przybył.

II wyłożenie do publicznego wglądu trwało w okresie od 25.07.2016r. do 16.08.2016r. Czas na składanie wniosków został wyznaczony do 31.08.2016r. Publiczna dyskusja odbyła się 11.08.2016r.

1. W trakcie dyskusji, do protokołu został złożony wniosek aby zmienić w projekcie planu zapis § 67, pkt 5 lit. d, brzmiący „w przypadku braku możliwości włączenia obiektów do sieci ciepłej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;” na zapis dający dowolność wyboru zaopatrzenia w ciepło i tym samym możliwość odłączenia się pojedynczych bloków mieszkalnych od istniejącej sieci ciepłej i realizację indywidualnych kotłowni. Proponowany zapis tego punktu „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku uwagi zgłoszonej podczas publicznej dyskusji:

uwaga nie została uwzględniona.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc aktem prawa miejscowego, określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania objętych nim terenów, w tym także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wynika to m.in. z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami).

Mając na uwadze położenie obszaru objętego planem, istniejące zagospodarowanie terenu oraz istniejące zainwestowanie w urządzenia infrastruktury technicznej, przyjęte zostały w projekcie planu precyzyjne zasady zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej: w pierwszej kolejności z urządzeń sieciowych, a dopiero w przypadku braku możliwości włączenia się do urządzeń sieciowych istnieje możliwość korzystania z indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zasada ta dotyczy wszystkich urządzeń sieciowych niezależnie od ich właścicieli czy zarządców i nie powinno dopuszczać odstępstw dla którejkolwiek z sieci.

Ważnym elementem mającym wpływ na nieuwzględnienie uwagi jest „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej z elementami Planu Mobilności Miejskiej Gminy Łask na lata 2016 – 2020” przyjęty Uchwałą Nr XVIII/187/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016r., którego celami szczegółowymi jest m.in. „Efektywne gospodarowanie energią w gminie Łask” a także „Redukcja gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza, w tym CO²”.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku uwagi zgłoszonej podczas publicznej dyskusji:

uwaga nie została uwzględniona.

2. W dniu 29.08.2016r. a więc w terminie ustalonym do składania uwag wniesiono na piśmie 1 uwagę. Pod uwagę podpisali się przedstawiciele dziewięciu Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych. Uwaga dotyczyła zapisu w § 67, pkt 5 lit. d, brzmiącego: „w przypadku braku możliwości włączenia obiektów do sieci ciepłej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;” Wspólnoty mieszkaniowe wnoszą o zmianę na zapis: „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła ze wskazaniem stosowania technologii i paliw ekologicznych;”

Rozstrzygnięcie Burmistrza Łasku uwagi złożonej na piśmie przez przedstawicieli dziewięciu Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych:

uwaga nie została uwzględniona.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc aktem prawa miejscowego, określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania objętych nim terenów, w tym także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wynika to m.in. z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami).

Mając na uwadze położenie obszaru objętego planem, istniejące zagospodarowanie terenu oraz istniejące zainwestowanie w urządzenia infrastruktury technicznej, przyjęte zostały w projekcie planu precyzyjne zasady zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej: w pierwszej kolejności z urządzeń sieciowych, a dopiero w przypadku braku możliwości włączenia się do urządzeń sieciowych istnieje możliwość korzystania z indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zasada ta dotyczy wszystkich urządzeń sieciowych niezależnie od ich właścicieli czy zarządców i nie powinno dopuszczać odstępstw dla którejkolwiek z sieci.

Ważnym elementem mającym wpływ na nieuwzględnienie uwagi jest „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej z elementami Planu Mobilności Miejskiej Gminy Łask na lata 2016 – 2020” przyjęty Uchwałą Nr XVIII/187/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016r., którego celami szczegółowymi jest m.in. „Efektywne gospodarowanie energią w gminie Łask” a także „Redukcja gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza, w tym CO²”.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku uwagi złożonej na piśmie przez przedstawicieli dziewięciu Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych:

uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/256/2016
Rady Miejskiej w Łasku
z dnia 26 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania. Jest to ewentualna rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

W dniu 3 września 2014 roku Rada Miejska w Łasku podjęła uchwałę Nr LVIII/561/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Łask, fragment obrębu 20. Obszar opracowania obejmuje kwartał pomiędzy ulicami: 9 Maja, Polną, Południową, Pułaskiego, Narutowicza.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, co nie do końca jest możliwe przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie planu pozwoli również na racjonalne zagospodarowanie niezabudowanych działek oraz uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami), zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Projekt planu przygotowano w 2015r. i przedstawiono do zaopiniowania przez Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Łasku oraz przesłany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 04.01.2016r. do 25.01.2016r. Czas na składanie uwag był wyznaczony do 09.02.2016r. W terminie tym nie wniesiono uwag. Na dyskusję publiczną w dniu 21.01.2016r. nikt nie przybył. Po wyznaczonym terminie, w dniu 15.02.2016r. zarządy wspólnot mieszkaniowych złożyły wspólną uwagę dotyczącą ustaleń zaopatrzenia w ciepło bloków mieszkalnych i określenia obowiązku zaopatrzenia w energię ciepłą z miejskiej sieci. Uwaga ta, jako uwaga złożona po terminie, pozostała bez rozpatrzenia. Jednakże, biorąc pod uwagę zgłoszony problem, wystąpiono z zapytaniem do innych użytkowników sieci ciepłej, o opinie do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Łasku, przeprowadzone zostały rozmowy z przedstawicielami wspólnot i miejskiej sieci ciepłej. Po zebraniu odpowiedniego materiału, przeprowadzeniu konsultacji wprowadzono korektę do tekstu planu w rozdziale dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Skorygowany projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25.07.2016r. do 16.08.2016r. Publiczna dyskusja odbyła się w dniu 11.08.2016r. Efektem dyskusji było sformułowanie wniosku dotyczącego zmiany zapisu w planie odnośnie zaopatrzenia w ciepło. Ponadto w terminie do składania uwag (do 31.08.2016r.) wpłynęła wspólna uwaga dziewięciu wspólnot mieszkaniowych. Burmistrz zarówno uwagę złożoną do protokołu jak i wniesioną na piśmie w określonym w obwieszczeniu terminie rozpatrzył negatywnie. Po wyczerpaniu procedury planistycznej projekt zmiany planu zostaje przedstawiony Radzie Miejskiej w Łasku do uchwalenia.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

Art. 1 ust. 2

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Projekt planu uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego w obszarze południowej części miasta Łasku, w której obszar objęty planem jest położony. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zwartej, ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej – głównie osiedla mieszkaniowe wielorodzinne. Projekt planu określa a także systematyzuje zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- **walory architektoniczno - krajobrazowe.** Ustalono je w powiązaniu z zabudową i zagospodarowaniem w otoczeniu jak i na obszarze planu, w tym z uwzględnieniem zabytkowego centrum Łasku oraz budynków o walorach architektonicznych,

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że realizacja inwestycji w granicach obszaru objętego planem, nie spowoduje zmian w środowisku dla części Łasku objętej tym planem jak i dla terenów sąsiednich w tym centrum Łasku. Teren objęty planem to grunty zurbanizowane. W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego planem nie ma terenów niezabudowanych - gruntów rolnych i leśnych,
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** W planie uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wysokich walorach kulturowych tj. historycznego centrum Łasku jak również z usytuowania w granicach planu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Projekt planu zakłada trwałą adaptację budynku z zachowaniem charakterystycznej dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w określony w planie sposób,
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Są one zapewnione m.in. obowiązkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- **walory ekonomiczne przestrzeni.** Teren objęty planem jest uzbrojony we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Nie wymaga wykupu gruntów przez gminę.
- **prawo własności.** Na obszarze objętym planem występują tereny będące zarówno własnością prywatną, gminną jak i Skarbu Państwa. Projekt planu nie ingeruje w prawo własności.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego.** Zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenie stosownych terenów pod usługi publiczne, zachowanie istniejących dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Plan miejscowy umożliwi uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zakładają utrzymanie i rozbudowę istniejących a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Obowiązek ten został zrealizowany na poszczególnych etapach prac nad projektem zmiany planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu,
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** Obowiązek ten był zrealizowany na bieżąco w ciągu całej procedury planistycznej - projekt planu był dostępny dla społeczności na każdym etapie prac, w tym w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.** Teren jest wyposażony w miejską sieć wodociągową i obszar objęty planem jest do tej sieci podłączony. Projekt planu nie zmienia funkcjonującego układu w tym zakresie.

Art. 1 ust. 3

- Ustalając przeznaczenie terenu w miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag), Przy opracowywaniu

planu brany był istniejący stan zagospodarowania terenu jak i ewentualne zmiany w zakresie jego zagospodarowania. Istotnym było m.in. wprowadzenie jasnych zasad zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej, wykorzystanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Przeprowadzone zostały rozmowy zarówno z przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych jak i z Prezesem miejskich sieci ciepłych. Udział w rozmowach brali również radni Rady Miejskiej.

Art. 1 ust. 4

- o obszar objęty planem stanowi uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej Łasku i generalnie nie wprowadza nowej zabudowy. Opracowany plan nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy (jedynie ewentualnego uzupełnienia). Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejsza możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców Łasku, nie utrudnia ewentualnego urządzenia ścieżki rowerowej czy przebudowy chodników wzdłuż dróg publicznych znajdujących się w granicach planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1.

Gmina Łask ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr L/481/14 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 12 lutego 2014 r. W tym studium obszar objęty planem jest przeznaczony pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności, tak więc plan miejscowy nie stanowi naruszenia ustaleń studium.

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 16 marca 2016r. nie przedstawiają ograniczeń w możliwości opracowania planu miejscowego w przedstawionych granicach. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łask wykazała, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy. Gmina powinna również dążyć do pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami możliwie na jak największej powierzchni.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne planu wskazany został w prognozie skutków finansowych, czego odzwierciedleniem były ustalenia zapisane załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Realizacja planu, nie przewiduje dodatkowych kosztów niezbędnej budowy poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, nie przewiduje nabycia gruntów na cele komunikacyjne ani budowy nowych dróg. Jednakże prognoza musi zakładać ewentualną zmianę koncepcji i możliwość nabycia gruntu obecnie stanowiącego drogę a przewidzianego pod realizację innego celu publicznego. Nie przewiduje się wystąpienia przesłanek odszkodowawczych na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarem ok. 0,13ha pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Łączne koszty wprowadzenia w życie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przeciągu 10 lat zostały oszacowane wg cen nominalnych na poziomie 168 900 zł Natomiast wpływy zostały oszacowane na 62 000zł. Należy podkreślić, że wykazane w analizie koszty nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu, mogą być rozłożone w czasie lub też w ogóle nie wystąpić. Prognozowany poziom wyniku finansowego przedsięwzięcia wykazany w analizie skutków finansowych może być obciążony błędem z uwagi na małą przewidywalność kształtowania się cen rynkowych i zmienność uwarunkowań w czasie.