



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 4269

UCHWAŁA NR XXIX/196/16 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 14 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej wybrane fragmenty miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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, 904, 961 i 1250) w związku z uchwałą Nr LIV/333/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej wybrane fragmenty miasta zmienionej uchwałą Nr III/27/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 grudnia 2014 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Poddębice uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej wybrane fragmenty miasta zwaną dalej planem i składającą się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się złożony z siedmiu arkuszy rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Poddębicach;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, przy czym kolejne przedzielone kropką elementy określonego symbolu oznaczają:
 - a) 1.MN.1 - numer arkusza, na którym wyznaczono dany teren,

- b) 1. **MN.1** – przeznaczenie terenu,
 - c) 1.**MN. 1** – wyróżnienie w ramach jednego arkusza terenów o tym samym przeznaczeniu ale różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której należy sytuować ścianę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, przy czym:
- a) dopuszcza się miejscowe wycofanie obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni elewacji,
 - b) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu ustalenia obowiązującej linii zabudowy zastępuje się ustaleniami właściwymi dla nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;
- 6) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30% powierzchni całego budynku, z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) dachu jednopołaciowym - należy przez to rozumieć dach o nie więcej niż jednej połaci dachowej i kącie nachylenia większym niż 12°;
- 9) dachu wielopołaciowym - należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia większym niż 12°;
- 10) zabudowie gospodarczej – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż, wiatę oraz pozostałe budynki wynikające z przeznaczenia terenu, nie będące budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym, obiektem związanym z prowadzeniem robót budowlanych lub tymczasowym obiektem budowlanym;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć, niezależnie od formy, nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami promujący osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, nie będący:
- a) znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez jednostkę samorządu terytorialnego,
 - c) znakiem informującym o formie ochrony zabytków lub przyrody;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której to urządzenie się znajduje.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, wyznaczona na wszystkich arkuszach rysunku planu;
- 2) linia rozgraniczająca, wyznaczona na wszystkich arkuszach rysunku planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona na arkuszu nr 1;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na wszystkich arkuszach rysunku planu;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MŚ, wyznaczony na arkuszu nr 1,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN wyznaczony na arkuszach nr 6, 7,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MNU, wyznaczony na arkuszach nr 1, 2, 4, 5,
 - d) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U, wyznaczony na arkuszach nr 1, 5, 6, 7,
 - e) teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem KDS, wyznaczony na arkuszu nr 3,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, wyznaczony na arkuszu nr 1,
 - g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL, wyznaczony na arkuszach nr 1, 5, 7,
 - h) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD, wyznaczony na arkuszach nr 1, 2, 5, 6, 7;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczona na arkuszu nr 1;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji wyznaczona na arkuszu nr 1;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej wyznaczona na arkuszu nr 1;
- 9) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej wyznaczona na arkuszu nr 3, 5;
- 10) strefa sanitarna cmentarza wyznaczona na arkuszu nr 3;
- 11) strefa zabudowy gospodarczej wyznaczona na arkuszu nr 1, 5, 6.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

DZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi:
 - obowiązującej linii zabudowy,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - strefy zabudowy gospodarczej,
 - b) określona linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynków,

- c) dopuszcza się przekroczenie określonej linii zabudowy przez elementy architektoniczne budynku, w szczególności schody, balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, detale wystroju architektonicznego, przy czym nie dalej niż:
- o 1 m,
 - poza granice obszaru objętego planem,
- d) budynki lub ich części, które w momencie wejścia w życie planu znajdują się:
- w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
 - w terenie drogi podlegają przebudowie lub remontowi,
- e) w odniesieniu do terenów, w których lokalizacja zabudowy gospodarczej następuje wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej ustala się:
- zabudowa gospodarcza lub jej część, która w momencie wejścia w życie planu znajduje się poza strefą zabudowy gospodarczej podlega nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
 - wymóg sytuowania budynku w strefie zabudowy gospodarczej nie dotyczy budynków zgrupowanych z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- f) w przypadku, gdy forma architektoniczna budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dopuszcza się przy nadbudowie części lub rozbudowie budynku, stosowanie wysokości zabudowy oraz geometrii dachu zastosowanych w istniejącym budynku,
- g) zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obejmują poza wskazanymi obiektami lokalizację:
- zieleni towarzyszącej,
 - dojazd i dojazdów do budynków,
 - miejsc postojowych,
 - dróg wewnętrznych,
 - obiektów małej architektury,
 - budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- h) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, poza obiektami związanymi z prowadzeniem robót budowlanych, tymczasowe obiekty budowlane, pod warunkiem zgodności funkcji zabudowy i lokalizacji obiektu z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu, na którym są realizowane;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji od strony dróg ogrodzeń wykonanych z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 10:
- a) lokalizacja urządzeń reklamowych wyłącznie w ramach terenów zabudowy, chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - b) realizacja urządzeń reklamowych:
 - w formie wolnostojącej,
 - poprzez zamocowanie do ogrodzenia, przy czym zakazuje się wykraczania poza obrys ogrodzenia,

- c) dopuszcza się w przypadku sztyldów mocowanie do elewacji budynku, przy czym:
 - w przypadku mocowania w płaszczyźnie elewacji budynku zakazuje się przesłaniania otworów okiennych i drzwiowych oraz wykraczania poza jej obrys,
 - w przypadku mocowania prostopadle do elewacji budynku maksymalny wysięg w stosunku do elewacji nie może przekroczyć 1 m,
- d) powierzchnia jednostkowego urządzenia reklamowego nie może przekraczać 6 m²,
- e) powierzchnia jednostkowego sztyldu nie może przekraczać 4 m²,
- f) suma powierzchni urządzeń reklamowych na działce budowlanej nie może przekraczać 10 m².

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakaz realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MŚ.1, 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 1.MNU.2, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 3.KDS, 4.MNU, 5.MNU.1, 5.MNU.2, 5.MNU.3, 5.MNU.4, 5.MNU.5, 5.MNU.6, 5.MNU.7, 5.MNU.8, 6.MN.1, 6.MN.2, 7.MN.1, 7.MN.2,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 5.U.1, 5.U.2, 5.U.3, 6.U, 7.U;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1.MŚ.1, 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 1.MNU.2, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 4.MNU, 5.MNU.1, 5.MNU.2, 5.MNU.3, 5.MNU.4, 5.MNU.5, 5.MNU.6, 5.MNU.7, 5.MNU.8, 5.U.3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 6.MN.1, 6.MN.2, 7.MN.1, 7.MN.2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1.U, 7.U jak dla terenów szpitali w miastach.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, nie występują zabytki nieruchome znajdujące się w rejestrze zabytków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem, występują zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) układ urbanistyczny,
 - b) budynek mieszkalny – Plac Kościuszki nr 29;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, występują zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską:
 - a) budynek mieszkalny – ul. Przejazd nr 1,
 - b) budynek mieszkalny – ul. Przejazd nr 3,
 - c) budynek mieszkalny – ul. Mickiewicza nr 6,
 - d) budynek mieszkalny – ul. Mickiewicza nr 10,
 - e) budynek mieszkalny – ul. Mickiewicza nr 12,
 - f) budynek mieszkalny – ul. Narutowicza nr 31;
- 4) w zakresie ochrony i zagospodarowania zabytków nieruchomych określonych w pkt 2 i 3 ustala się:
 - a) obowiązek zachowania obiektów budowlanych stanowiących bezpośrednio przedmiot ochrony,

- b) wszelkie działania, w szczególności związane z prowadzeniem robót budowlanych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek zachowania układu przestrzennego z uwzględnieniem rozplanowania ulic oraz przydrożnych pasm zieleni wysokiej,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach wyznaczonego układu przestrzennego,
 - e) zakaz, o którym mowa w lit. d) nie dotyczy szyldów,
 - f) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 5) w granicach obszaru objętego planem, nie występują stanowiska archeologiczne;
- 6) wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej, w której ustala się:
- a) obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności rozplanowania ulic,
 - b) obowiązek zachowania historycznych linii zabudowy w pierzejach Placu Kościuszki i ulic od niego odchodzących,
 - c) obowiązek zachowania zieleni przydrożnej,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów,
 - e) realizacja szyldów wyłącznie poprzez zamocowanie do ogrodzenia lub elewacji budynku,
 - f) w przypadku zamocowania szyldu do budynku jego usytuowanie w ramach elewacji powinno ograniczyć się do parteru budynku,
 - g) powierzchnia jednostkowego szyldu nie może przekraczać 2 m²,
 - h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - i) obowiązek kształtowania połaci dachowych w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w następujący sposób:
 - kalenica równoległa do drogi,
 - w ramach połaci dachowej zlokalizowanej od strony drogi łączna powierzchnia lukarn i okien dachowych nie może przekroczyć 20% całkowitej powierzchni połaci,
 - j) zakaz stosowania okładzin ściennych z blach i tworzyw sztucznych;
- 7) wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochrony ekspozycji, w której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów,
 - b) zakaz lokalizacji napowietrznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązek zachowania zieleni przydrożnej;
- 8) wyznacza się, określoną na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej, w której roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych obejmującą pas o szerokości:
- a) 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) 36 m, po 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m,

- c) obowiązek respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza obejmującą pas szerokości 50 m od zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem terenu cmentarza,
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją lub przechowywaniem produktów spożywczych,
 - c) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
 - d) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę;
- 4) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, planowana inwestycja podlega zgłoszeniu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnia się występujące w granicach obszaru objętego planem złoża wód termalnych „Poddebice”;
- 2) złożo, o którym mowa w pkt 1 obejmuje tereny wskazane na arkuszach 1, 2, 3, 4;
- 3) uwzględnia się ustanowione dla eksploatacji złoża wód termalnych „Poddebice” obszar i teren górniczy „Poddebice”;
- 4) obszar i teren, o których mowa w pkt 3 obejmują tereny wskazane na arkuszach 1, 2, 3;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 15 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDS,
 - 150 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MŚ.1,
 - 400 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 1.MNU.2, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 7.MN.1,
 - 600 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MNU.4, 5.MNU.5,
 - 800 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MNU, 5.MNU.1, 5.MNU.2, 5.MNU.3, 5.MNU.6, 5.MNU.7, 5.MNU.8, 5.U.3, 6.MN.1, 6.MN.2, 7.MN.2,
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.U.2, 6.U,
 - 3000 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 5.U.1, 7.U,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 3 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDS,
 - 8 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MŚ.1, 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 7.MN.1,
 - 16 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MNU.2, 4.MNU, 5.MNU.1, 5.MNU.2, 5.MNU.3, 5.MNU.4, 5.MNU.5, 5.MNU.6, 5.MNU.7, 5.MNU.8, 5.U.2, 5.U.3, 6.MN.1, 6.MN.2, 6.U, 7.MN.2,

- 35 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 5.U.1, 7.U,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- od 60° do 120° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.MN.2, 6.U,

- od 70° do 110° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MNU.2, 1.U, 4.MNU, 5.MNU.2, 5.U.2, 5.U.3,

- od 85° do 95° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MŚ.1, 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 3.KDS, 5.MNU.6, 7.MN.1, 7.MN.2, 7.U,

- od 85° do 95° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MNU.1, 5.MNU.3, 5.MNU.4, 5.MNU.5, 5.MNU.7, 5.MNU.8, 5.U.1, 6.MN.1, przy czym dopuszcza się poszerzenie określonego zakresu wartości kąta granicznego - od 45° do 135°, w przypadku pasów drogowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

3) określone w pkt 2 wskaźniki nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod:

a) tereny dróg,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.U.1, 5.U.2, 5.U.3, 6.U, 7.U;

2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MŚ.1, 1.MŚ.2, 1.MŚ.3, 1.MŚ.4, 1.MNU.1, 1.MNU.2, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 4.MNU, 5.MNU.1, 5.MNU.2, 5.MNU.3, 5.MNU.4, 5.MNU.5, 5.MNU.6, 5.MNU.7, 5.MNU.8;

3) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.MN.1, 6.MN.2, 7.MN.1, 7.MN.2;

4) 0,5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDS, 5.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDL, 7.KDD.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) droga zbiorcza zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

b) droga lokalna zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL, 5.KDL, 7.KDL,

c) droga dojazdowa zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD,

d) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) parametry i klasy dróg zlokalizowanych w ramach obszaru objętego planem określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu:

a) miejscowych poszerzeń lub zawężeń pasa drogowego, wynikających z zagospodarowania terenów przyległych,

b) narożnych ścięć w ramach węzłów drogowych;

3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,

b) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w ramach budynku mieszkalno-usługowego, przy czym w przypadku:
- obiektu handlowego: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - szpitali i zakładów opieki medycznej zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - szpitali i zakładów opieki medycznej zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.U: 4 stanowiska na każde 10 łóżek;
- 4) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) w ramach terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 5.U.1, 5.U.2, 6.U, 7.U: w ilości nie mniejszej niż 5% liczby miejsc wynikającej z zasad określonych w pkt 3,
 - b) w ramach terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDZ, 1.KDL, 5.KDL, 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

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

- 1) ustala się, niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania, możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących, zgodnie z przepisami odrębnymi, inwestycje celu publicznego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - ze źródeł indywidualnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
 - e) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - ze źródeł indywidualnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną,
 - f) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - z butli gazowych,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych na arkuszu nr 1

§ 17. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MŚ.1 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
- d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 8 m,
 - pozostałe: do 7 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy:

- a) obowiązująca:
 - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
 - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Narutowicza – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL,
 - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Przejazd – terenem drogi zbiorczej zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) nieprzekraczalna: pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ul. Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
- b) z ul. Narutowicza – terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL,
- c) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD,

d) z ulicy Przejazd – terenu drogi zbiorczej zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 18. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MŚ.2 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
- d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 8 m,
 - pozostałe: do 7 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy:

- a) obowiązująca: pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
- b) nieprzekraczalna:
 - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDD,
 - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Narutowicza – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

- b) z ulicy Narutowicza – terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL,
 - c) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 19. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MŚ.3 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 8 m,
 - pozostałe: do 7 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – obowiązująca: pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ulicy Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 20. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MŚ.4 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,

- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 7 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – obowiązująca: pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ulicy Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNU.1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Narutowicza – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ul. Narutowicza – terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNU.2 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,

- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

a) w odległości 2 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

b) w odległości od 0 m do 2 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Polną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL;

4) obsługa komunikacyjna:

a) z ulicy Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

b) z ulicy Polnej – terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,

b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu, w szczególności parkingu wielopoziomowego, w tym podziemnego, oraz lądowiska,

c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 35 m,

- kominy: 50 m,

- pozostałe: 10 m,

f) geometria dachów:

- dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 30°,

- dopuszcza się okna połaciowe;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a:

a) ulicą Mickiewicza – terenem drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

b) ulicą Polną/Narutowicza – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL;

4) obsługa komunikacyjna:

a) z ulicy Mickiewicza – terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

- b) z ulicy Polnej/Narutowicza - terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 24. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m do 17 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 25. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 17 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 26. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 13 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych na arkuszu nr 2

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MNU.1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) w odległości od 3 m do 14 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Przejazd – terenem drogi zbiorczej (3KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Zieloną – terenem drogi zbiorczej (5KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- c) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Grunwaldzką – terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Przejazd – terenu drogi zbiorczej (3KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z ulicy Zielonej – terenu drogi zbiorczej (5KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- c) z ulicy Grunwaldzkiej – terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MNU.2 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej, usługowej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- a) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Zieloną – terenem drogi zbiorczej (5KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r,
- b) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Grunwaldzką – terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KDD;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z ulicy Zielonej – terenu drogi zbiorczej (5KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r,
- b) z ulicy Grunwaldzkiej – terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.
- § 29.** Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD ustala się:
- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu zlokalizowanego na arkuszu nr 3

§ 30. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDS ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja garaży w formie indywidualnej, zespołu zgrupowanych budynków lub garażu wielostanowiskowego,
- b) lokalizacja parkingu,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Przejazd – terenem drogi zbiorczej (3KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ulicy Przejazd – z terenu drogi zbiorczej (3KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu zlokalizowanego na arkuszu nr 4

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MNU ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - a) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łódzką – terenem drogi głównej (1KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,

- b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Wiejską – terenem drogi lokalnej (05L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice rejon ulic: Łódzka-Parzęczewska, Targowa-Zielona – uchwała Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r.,
- c) w odległości 7 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Paskową – terenem drogi dojazdowej (08D) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, której przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice rejon ulic: Łódzka-Parzęczewska, Targowa-Zielona – uchwała Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z ulicy Wiejskiej – terenu drogi lokalnej (05L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice rejon ulic: Łódzka-Parzęczewska, Targowa-Zielona – uchwała Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r.,
- b) z ulicy Piaskowej – terenu drogi dojazdowej (08D) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice rejon ulic: Łódzka-Parzęczewska, Targowa-Zielona – uchwała Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych na arkuszu nr 5

§ 32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,

g) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczyczką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem rolniczym (R) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Łęczyckiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.2 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczycką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 4 m do od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Pogodną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDL,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Łęczyckiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDL,
- c) z terenu drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.3 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- e) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

g) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczyczką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,

d) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

a) z ulicy Łęczyczej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,

b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.4 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczycką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Łęczyckiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MNU.5, 5.MNU.7, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,

- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z terenu drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.6 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopłaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna: z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MNU.8 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem rolniczym (R) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 39. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.U.1 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności budynków handlowo-usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- d) zakaz lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dopuszcza się okna połaciowe,

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- a) pokrywająca się z przebiegiem linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczycką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDD;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z ulicy Łęczyckiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- c) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 40. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.U.2 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności budynków handlowo-usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,

- c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) zakaz lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy płaskie oraz jedno- i wielopłaciowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczyczką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Pogodną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDL,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Wesołą – terenem drogi dojazdowej (45KD-D) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z ulicy Łęczyczkiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - b) z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDL,
 - c) z ulicy Wesołej – terenu drogi dojazdowej (45KD-D) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.
- § 41.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.U.3 ustala się:
- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności budynków handlowo-usługowych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - a) dopuszcza się przebudowę, remont i modernizację oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne, przy czym powierzchnia użytkowa budynku nie może ulec zwiększeniu o więcej niż 50% w stosunku do stanu z dnia wejścia w życie niniejszego planu,

- b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) zakaz lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 12 m,
 - budynek mieszkalny: 9 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dla budynku mieszkalnego dopuszcza się dach wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Łęczyczką – terenem drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Pogodną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDL;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z ulicy Łęczyczkiej – terenu drogi głównej (2KD-G (Z)) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - b) z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDL;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.
- § 42.** Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDL ustala się:
- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.
- § 43.** Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDD ustala się:
- 1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych na arkuszu nr 6

§ 44. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN.1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - d) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) lokalizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w strefie zabudowy gospodarczej, przy czym warunek nie dotyczy zabudowy zgrupowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - g) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopłaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.KDD;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z terenu drogi lokalnej (26KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
- b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KDD;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.
- § 45.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.MN.2 ustala się:
- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
- d) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- f) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
- dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopłaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (25KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna: z terenu drogi lokalnej (25KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 46. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków usługowych,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;

3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi lokalnej (25KD-L) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;

4) obsługa komunikacyjna: z terenu drogi lokalnej (25KD-L) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;

5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 47. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KDD ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 18 m,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;

2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 7

Ustalenia szczególne dla terenów zlokalizowanych na arkuszu nr 7

§ 48. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.MN.1 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,

- c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - d) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopłaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Piękną – drogą wewnętrzną w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K3MN) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Spokojną – terenem drogi dojazdowej (47KD-D) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - c) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Radosną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KDL,
 - d) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Miłą – terenem drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z ulicy Piękną – drogi wewnętrznej w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K3MN) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,

- b) z ulicy Spokojnej – terenu drogi dojazdowej (47KD-D) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.,
 - c) z ulicy Radosnej - terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDL,
 - d) z ulicy Miłej – terenu drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 49. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.MN.2 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - d) dopuszczalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dopuszcza się dachy jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a terenem drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KDD,
 - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Radosną - terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KDL,

- c) w odległości 3 m do od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Miłą – terenem drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDD,
- b) z ulicy Radosnej - terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDL,
- c) z ulicy Miłej – terenu drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 50. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu,
- c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki usługowe: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
- dachy płaskie oraz jedno- i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dopuszcza się okna połaciowe;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna: w odległości 3 m od linii rozgraniczającej określonej pomiędzy przedmiotowym terenem a ulicą Miłą – terenem drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ulicy Miłej – terenu drogi zbiorczej (4KD-Z) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwała Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 51. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDL ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 19 m,

- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

§ 52. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDD ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 18 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

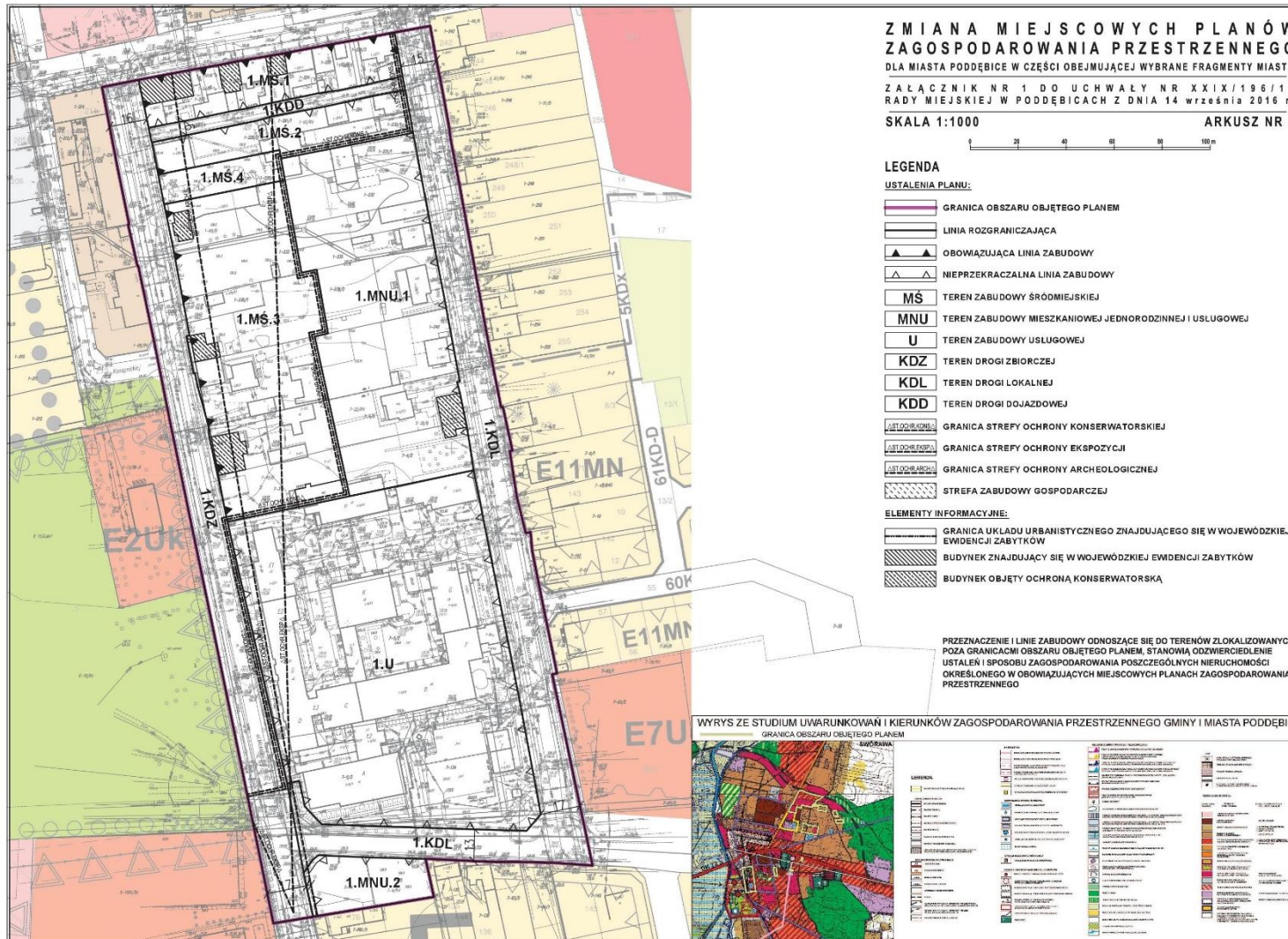
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

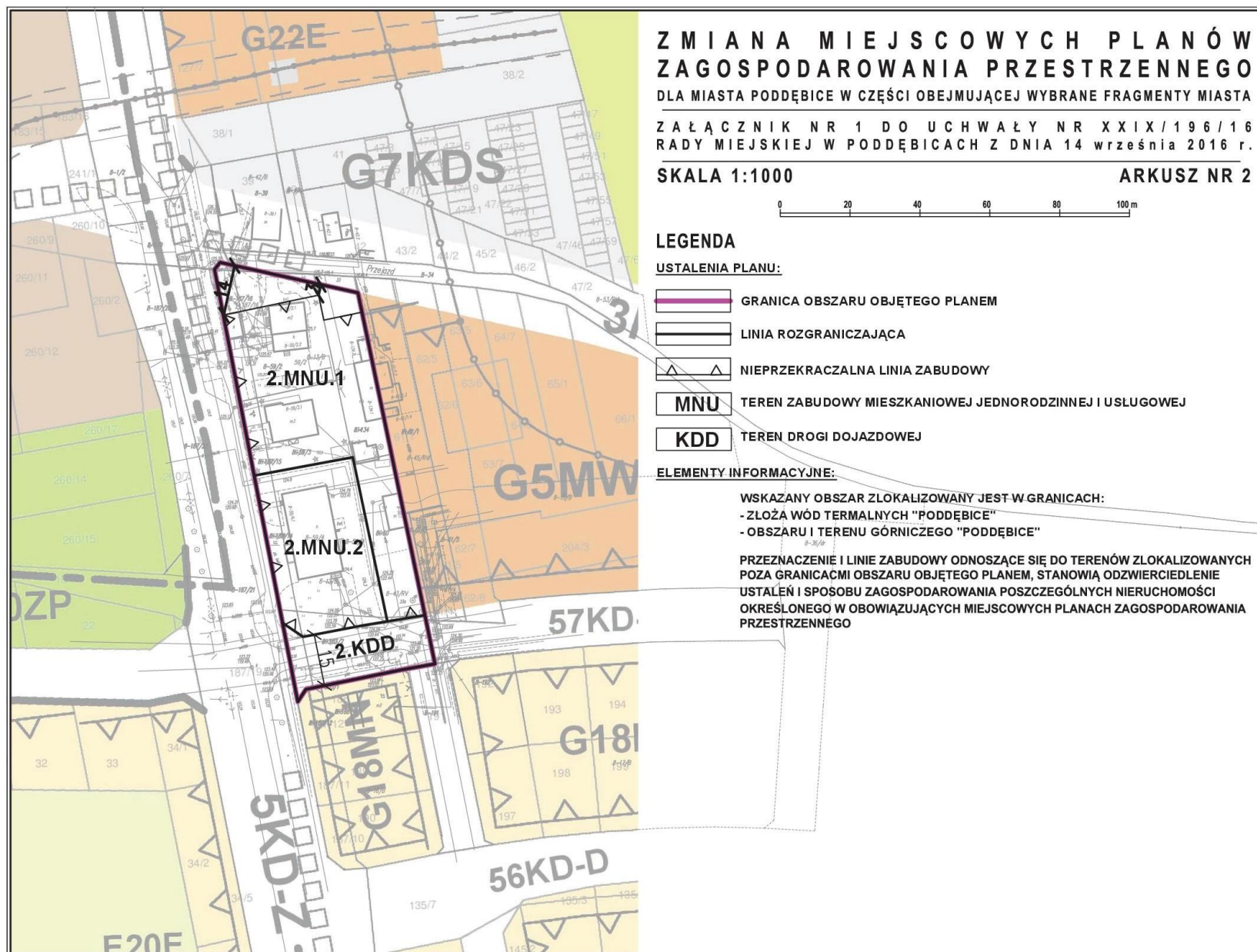
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

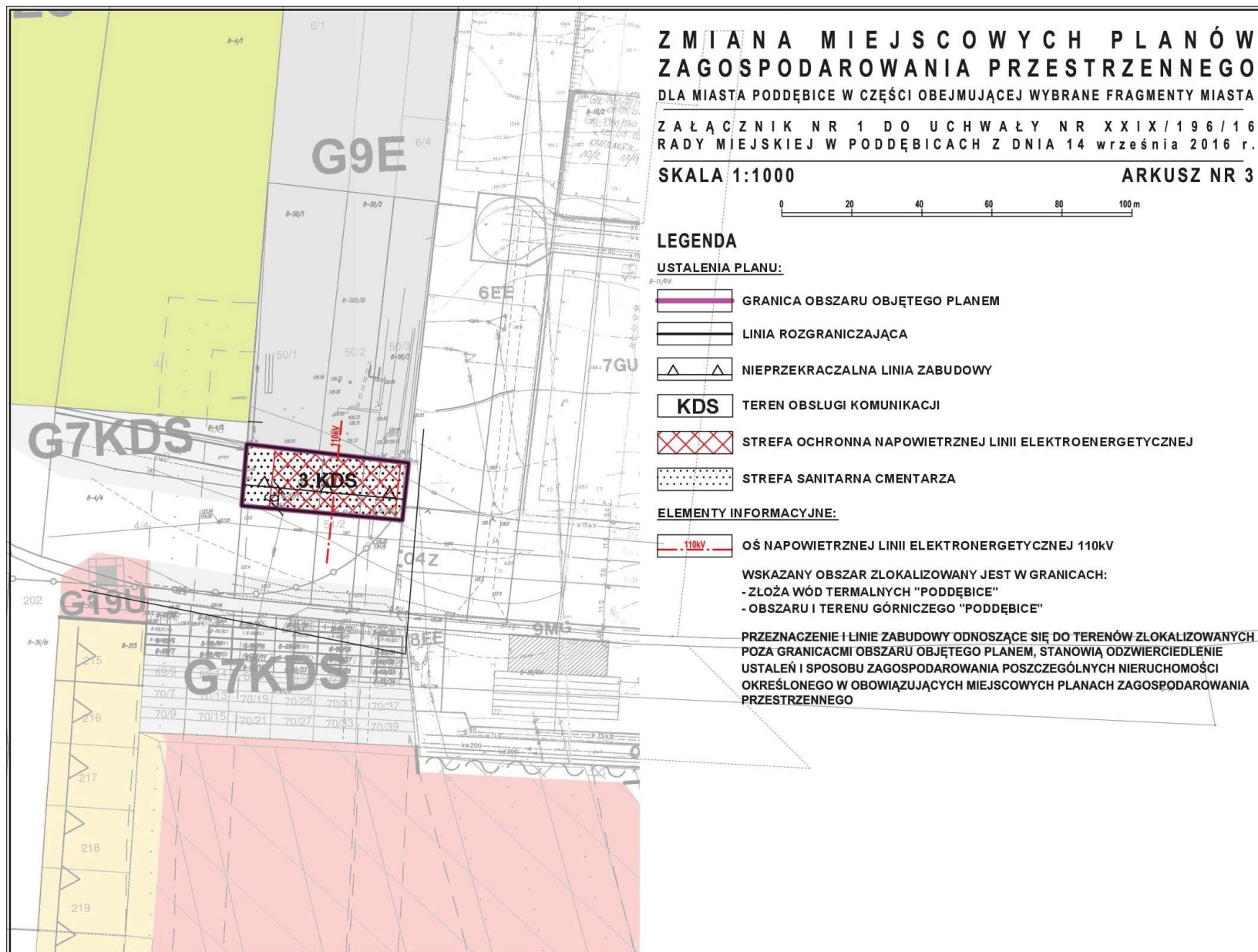
Przewodniczący Rady Miejskiej

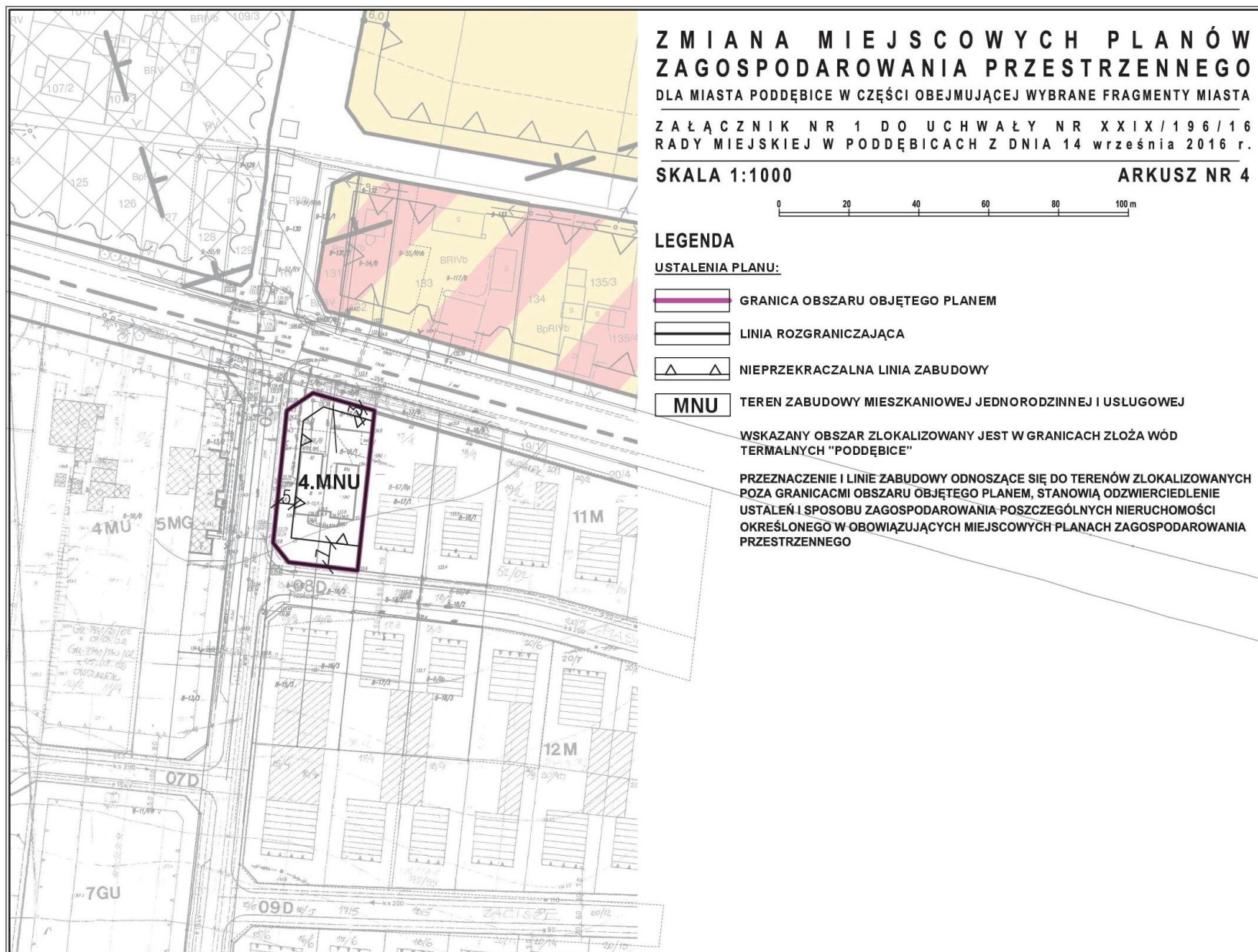
Paweł Gogulski

**ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/196/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 14 września 2016 r.**









ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA MIASTA PODDĘBICE W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WYBRANE FRAGMENTY MIASTA

Z A Ł A C Z N I K N R 1 D O U C H W A Ł Y N R X X I X / 1 9 6 / 1 6 R A D Y M I E J S K I E J W P O D D Ę B I C A C H Z D N I A 1 4 w r z e ś n i a 2 0 1 6 r .

SKALA 1:1000

ARKUSZ NR 4



LEGENDA

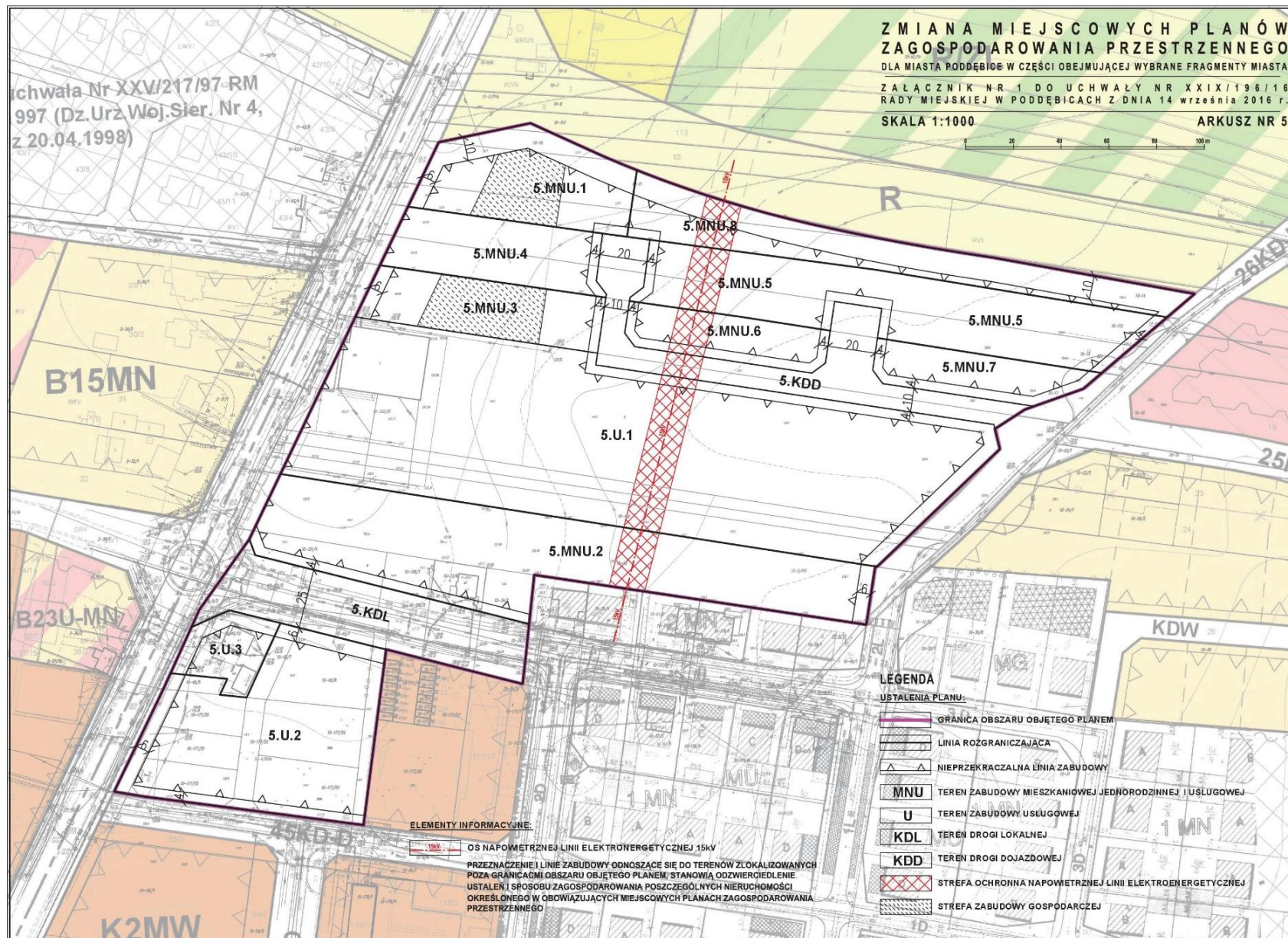
USTALENIA PLANU:

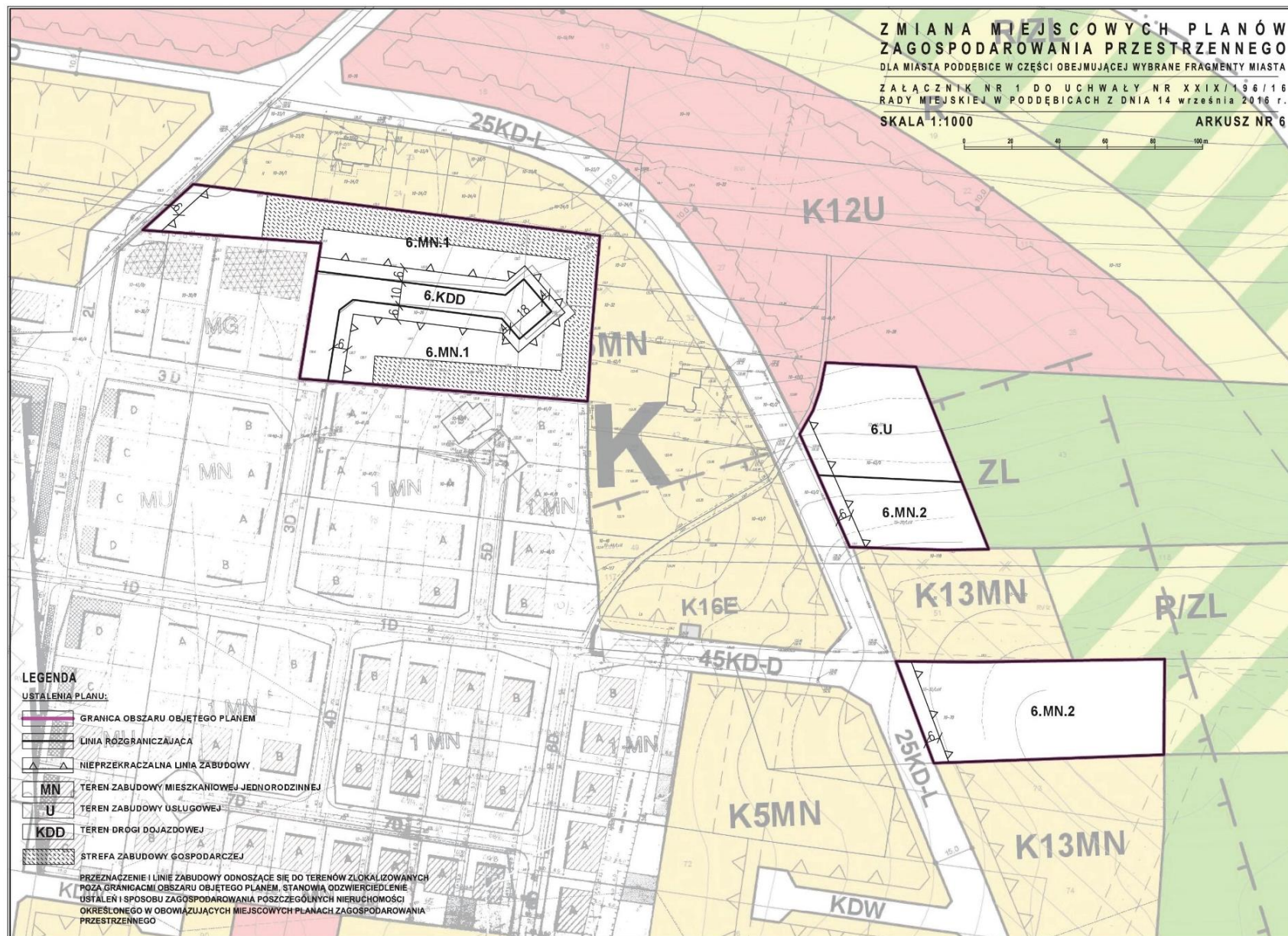
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

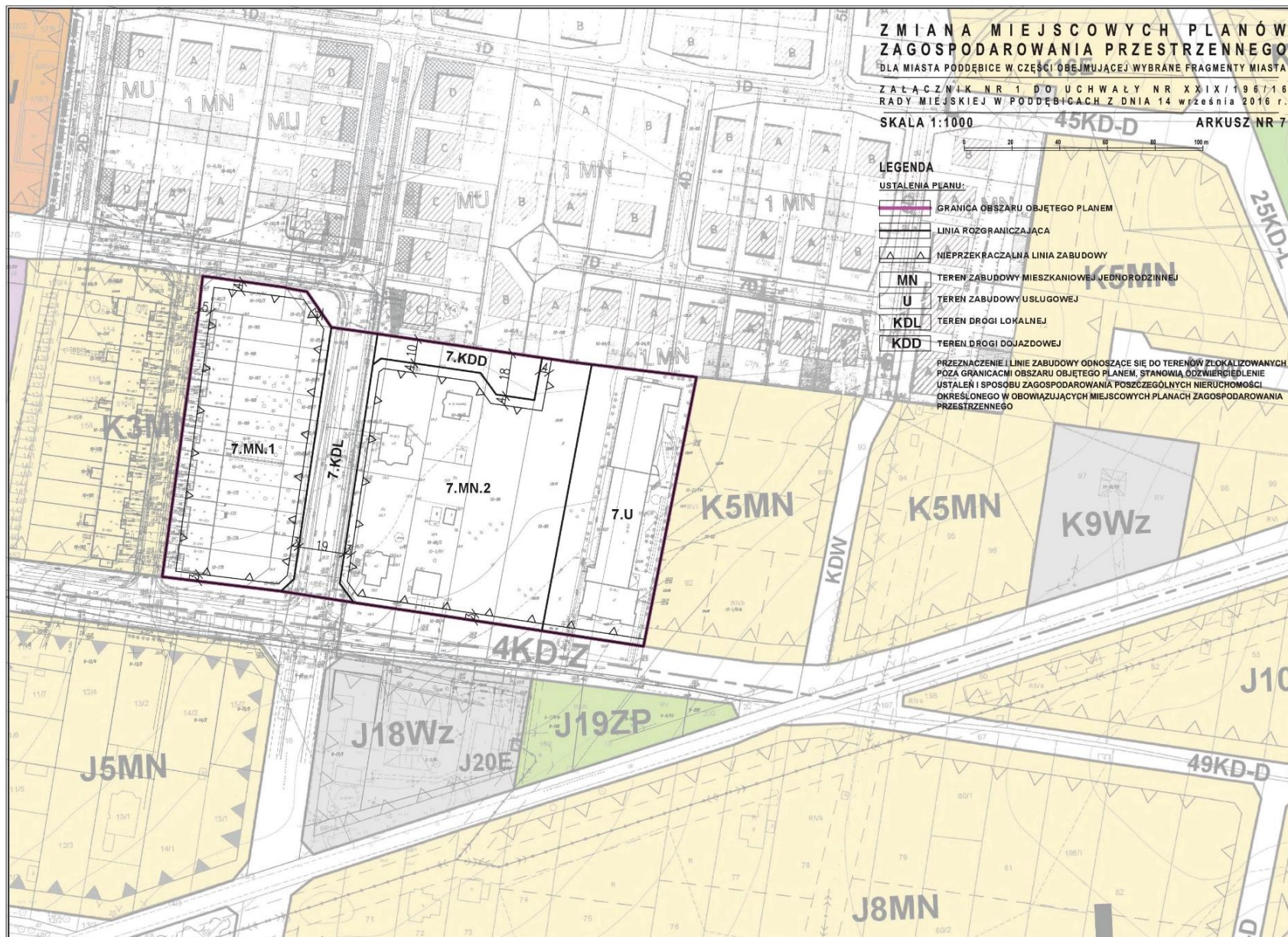
MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

WSKAZANY OBSZAR ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "PODDĘBICE"

PRZEZNACZENIE I LINIE ZABUDOWY ODNOŚĄCE SIĘ DO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, STANOWIĄ ODZWIERCIEDLENIE USTALEŃ I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI OKREŚLONEGO W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO







ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/196/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 14 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poddębicach		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	17.09. 2015 r.	Małgorzata i Krzysztof Prośniak	Brak akceptacji wyłożonego projektu planu	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działki nr ewid.: 15 i 112	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 5.MNU.1 teren drogi dojazdowej - 5KDD		X	
2.	07.10. 2015 r.	Beata Kozińska-Corpataux	<p>Nie zgadzam się na żadną drogę wewnętrzną KDW ani na drogę dojazdową KDD na działce nr ewid. 87/1 stanowiącą moją własność.</p> <p>1.Powstanie takiej drogi prowadzi do zmniejszenia powierzchni i do obniżenia atrakcyjności mojej działki.</p> <p>2.Waszy plan obniżyłby wartość mojego gruntu jako całości i zblokowałby plany przyszłościowe z nim związane.</p> <p>3.Jeśli celem właścicieli terenów prywatnych nr 89/1 i nr 90/1 (którzy mają już wjazd od strony „Wodociągów”) jest podzielenie ich działek na 2 części (w celu 4 działek) mogą oni za wspólną zgodą rozwiązać sprawę powstania drogi dokonując wymiany notarialnej między sobą według projektu znajdującego się w aneksie nr 1 do tego pisma. Ponadto właściciele działki prywatnej nr 88/2 mieliby w ten sposób także drogę dojazdową.</p> <p>4.Dodaję, iż planowana droga służy tylko interesowi prywatnemu (a mianowicie 2 lub 3 właścicielom działek prywatnych). W ten sposób droga ta podnosi wartość ich działek kosztem mojej własności. Jest to niesprawiedliwe i krzywdzące dla mnie.</p> <p>5.Ponadto stwierdzam, iż właściciele terenów prywatnych nr 63/4, nr 108, nr 64/5 będą mieli dojazd przez inną planowaną drogę (aneks 2).</p> <p>Proszę Radę Miejską o uwzględnienie moich ww uwag i o wykreślenie definitywne planów powstania drogi przechodzącej przez działkę nr 87/1 stanowiącej moją własność.</p>	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid. 87/1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7.MN.2 teren drogi dojazdowej - 7.KDD		X	

3.	15.10. 2015 r.	Małgorzata i Krzysztof Prośniak	Prośba o: 1) zniesienie obostrzeń dotyczących: a) minimalnej powierzchni działki, b) linii zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy Łęczyckiej, 2) korektę linii zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy Sworawy oraz projektowanej drogi dojazdowej 5KDD (z 6 m do „ustawowego minimum”)	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid.: 15 i 112	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 5.MNU.1 teren drogi dojazdowej - 5KDD		X	
4.	15.10. 2015 r.	Piotr Rybarkiewicz	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid 43/5 na tereny zabudowy mieszkaniowej MN lub mieszkaniowej i usługowej MNU	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid.: 43/5	teren zabudowy usługowej 6.U		X	
5.	16.10. 2015 r.	Małgorzata i Grzegorz Jabłońscy	Prośba o zmianę zapisów planu dotyczących: 1) wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych (dopuszczenie realizacji budynków o wysokości 12 m),	obręb geodezyjny 1 - miasto Poddębice działka nr ewid.: 228/4	tereny zabudowy śródmiejskiej - 1.MŚ		X	
6.	19.10. 2015 r.	Stanisław Fornalek oraz spadkobiercy Marianny Fornalek	Prośba o korektę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 5KDD	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid.: 17	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 5.MNU.2 teren drogi dojazdowej - 5KDD		X	

7.	17.02. 2016 r.	Beata Koziańska-Corpataux	<p>Nie zgadzam się na żadną drogę ani wewnętrzną (KDW) ani na drogę dojazdową (KDD) na działce nr ewid. 87/1 stanowiącą moją własność.</p> <p>1.Powstanie takiej drogi prowadzi do zmniejszenia powierzchni i do obniżenia atrakcyjności mojej działki.</p> <p>2.Wasz plan obniżyłby wartość mojego gruntu jako całości i zablokowałby plany przyszłościowe z nim związane.</p> <p>3.Jeśli celem właścicieli terenów prywatnych nr 89/1 i nr 90/1 (którzy mają już wjazd od strony „Wodociągów”) jest podzielenie ich działek na 2 części (w celu 4 działek) mogą oni za wspólną zgodą rozwiązać sprawę powstania drogi dokonując wymiany notarialnej między sobą według projektu znajdującego się w aneksie nr 1 do tego pisma. Ponadto właściciele działki prywatnej nr 88/2 mieliby w ten sposób także drogę dojazdową.</p> <p>4.Dodaję, iż planowana droga służy tylko interesowi prywatnemu (a mianowicie 2 lub 3 właścicielom działek prywatnych). W ten sposób droga ta podnosi wartość ich działek kosztem mojej własności. Jest to niesprawiedliwe i krzywdzące dla mnie.</p> <p>5.Ponadto stwierdzam, iż właściciele terenów prywatnych nr 63/4, nr 108, nr 64/5 będą mieli dojazd przez inną planowaną drogę (aneks 2).</p> <p>Proszę pana Burmistrza i Radę Miejską o uwzględnienie moich ww uwag i o wykreślenie definitywne planów powstania drogi przechodzącej przez działkę nr 87/1 stanowiącej moją własność.</p>	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid. 87/1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7.MN.2 teren drogi dojazdowej - 7.KDD		X	
8.	25.02. 2016 r.	Marek Prazmowski	<p>Nie wyrażam zgody na drogi dojazdowe i wewnętrzne na działce nr ewid. 182, która powstała z działek 20/2, 25, 111, 120, ponieważ planowana droga jest mi nie potrzebna, a w przyszłości utrudni mi zabudowę usługową.</p>	nr ewid. działki 180 obręb geodezyjny 10	tereny zabudowy usługowej – 5.U1 teren drogi dojazdowej - 5.KDD		X	
9.	12.07. 2016 r.	Beata Koziańska-Corpataux	<p>Nie zgadzam się na żadną drogę wewnętrzną KDW ani na drogę dojazdową KDD na działce nr ewid. 87/1 stanowiącą moją własność.</p> <p>1.Powstanie takiej drogi prowadzi do zmniejszenia powierzchni i do obniżenia atrakcyjności mojej działki.</p> <p>2.Wasz plan obniżyłby wartość mojego gruntu jako całości i zablokowałby plany przyszłościowe z nim związane.</p> <p>3.Jeśli celem właścicieli terenów prywatnych nr 89/1 i nr 90/1 (którzy mają już wjazd od strony „Wodociągów”) jest podzielenie ich działek na 2 części (w celu 4 działek) mogą oni za wspólną zgodą rozwiązać sprawę powstania drogi dokonując wymiany notarialnej między sobą według projektu znajdującego się w aneksie nr 1 do tego pisma. Ponadto właściciele działki prywatnej nr 88/2 mieliby w ten sposób także drogę dojazdową.</p>	obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid. 87/1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7.MN.2 teren drogi dojazdowej - 7.KDD		X	

			<p>4.Dodaję, iż planowana droga służy tylko interesowi prywatnemu (a mianowicie 2 lub 3 właścicielom działek prywatnych). W ten sposób droga ta podnosi wartość ich działek kosztem mojej własności. Jest to niesprawiedliwe i krzywdzące dla mnie.</p> <p>5.Ponadto stwierdzam, iż właściciele terenów prywatnych nr 63/4, nr 108, nr 64/5 będą mieli dojazd przez inną planowaną drogę (aneks 2).</p> <p>Proszę Radę Miejską o uwzględnienie moich ww. uwag i o wykreślenie definitywne planów powstania drogi przechodzącej przez działkę nr 87/1 stanowiącej moją własność.</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/196/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 14 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej wybrane fragmenty miasta zostaną przeznaczone na zabudowę. Dla ich prawidłowego zagospodarowania niezbędna będzie budowa/modernizacja dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej. W/w zadania inwestycyjne zostaną wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy ich realizacji. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środki zewnętrzne,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej.