



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 5070

UCHWAŁA NR XXXII/212/16 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 10 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) 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 oraz uchwałą Nr III/27/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 grudnia 2014 r. zmieniającą uchwałą Nr LIV/333/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 24 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej wybrane fragmenty miasta, 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 symbol em 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,
 - dojść 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 żelbetonowych 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. Szczególne 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 15kV,
 - b) 36 m, po 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;

- 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 „Poddębice”;
- 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 „Poddębice” obszar i teren górniczy „Poddębice”;
- 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 ściąg 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 ulicą Przejazd – terenem drogi zbiorczej zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, którego przeznaczenie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice – uchwałą 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 jednopłaciowe 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 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 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 13 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: 6 m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi wskazanymi w Dziale II.

Rozdział 2

Ustalenia szczególne 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 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 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 jednopłaciowe i wielopłaciowe o kącie nachylenia do 30° oraz dachy płaskie,

- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny i okna płaciowe;

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, 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.;

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 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 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 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.,
 - 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 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.
- § 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 jednopołaciowe 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 wielopołaciowe 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 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 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 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 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 jednorodzinnego, 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 wielopłociowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dla budynku mieszkalnego dopuszcza się dach wielopłociowy 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 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 ulicą Pogodną – terenem drogi lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KDL;

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;
- 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 szczególne 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 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 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 jednopołaciowe 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 Pięknej – 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 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 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 wielopłociowe 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.

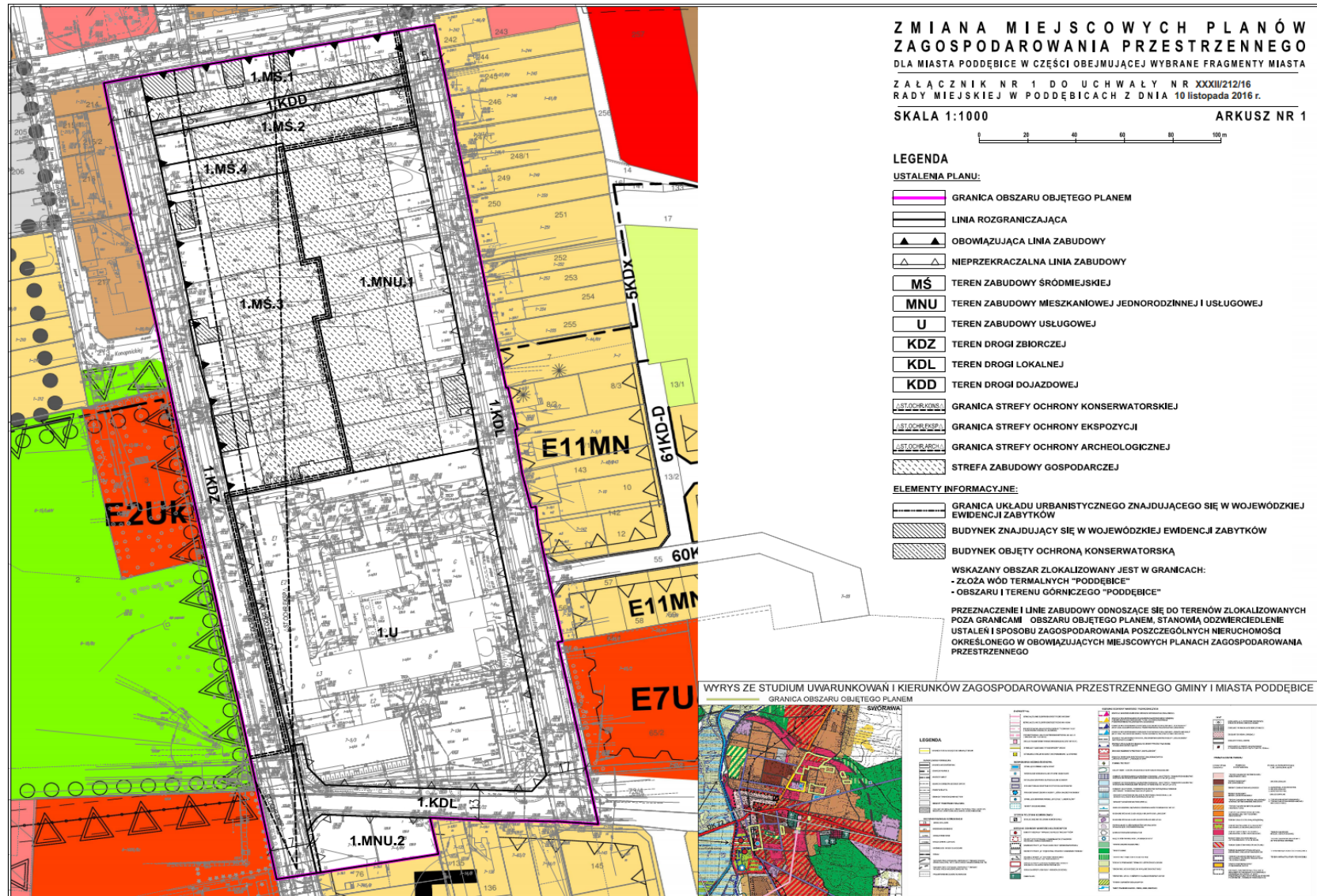
DZIAŁ IV Przepisy końcowe

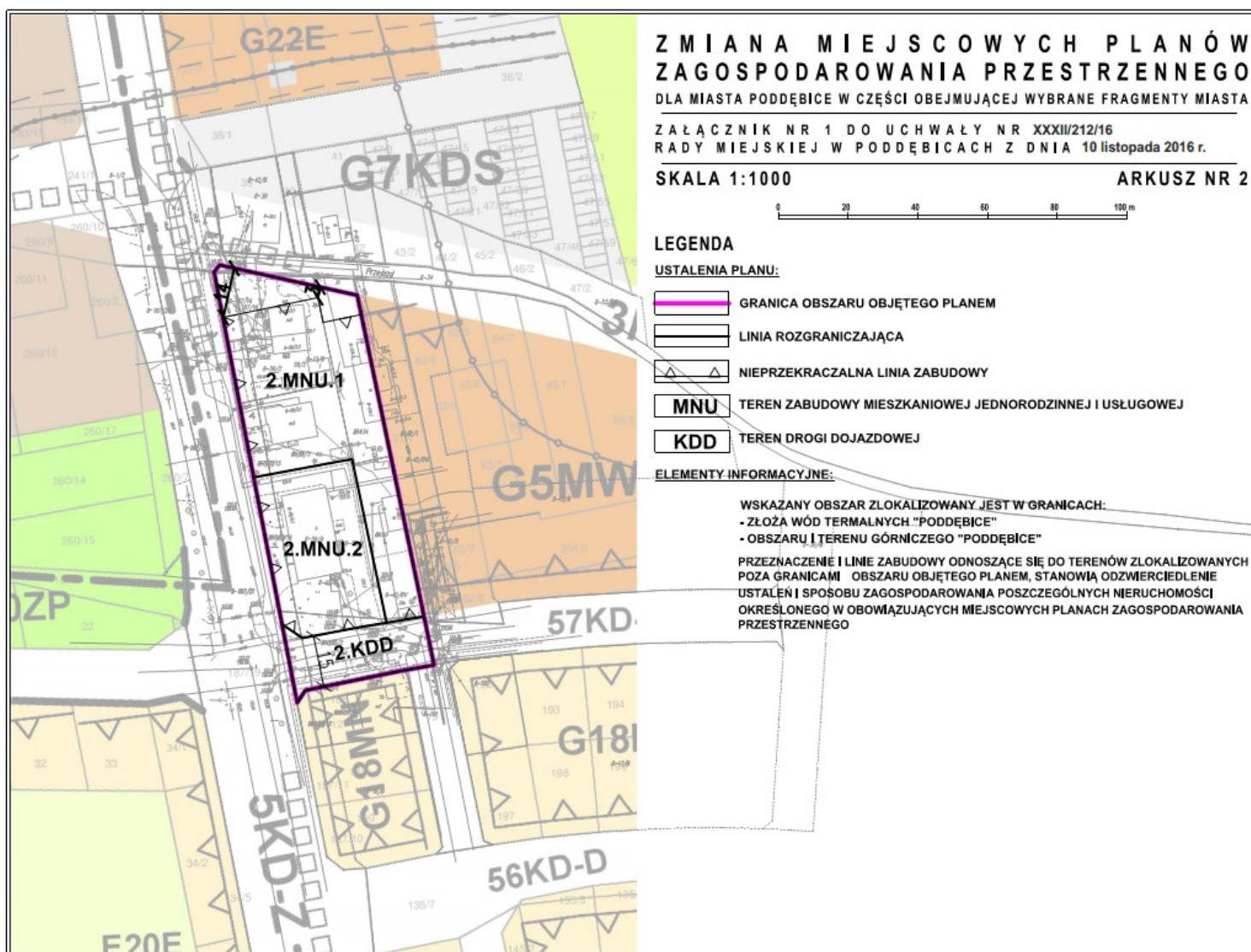
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

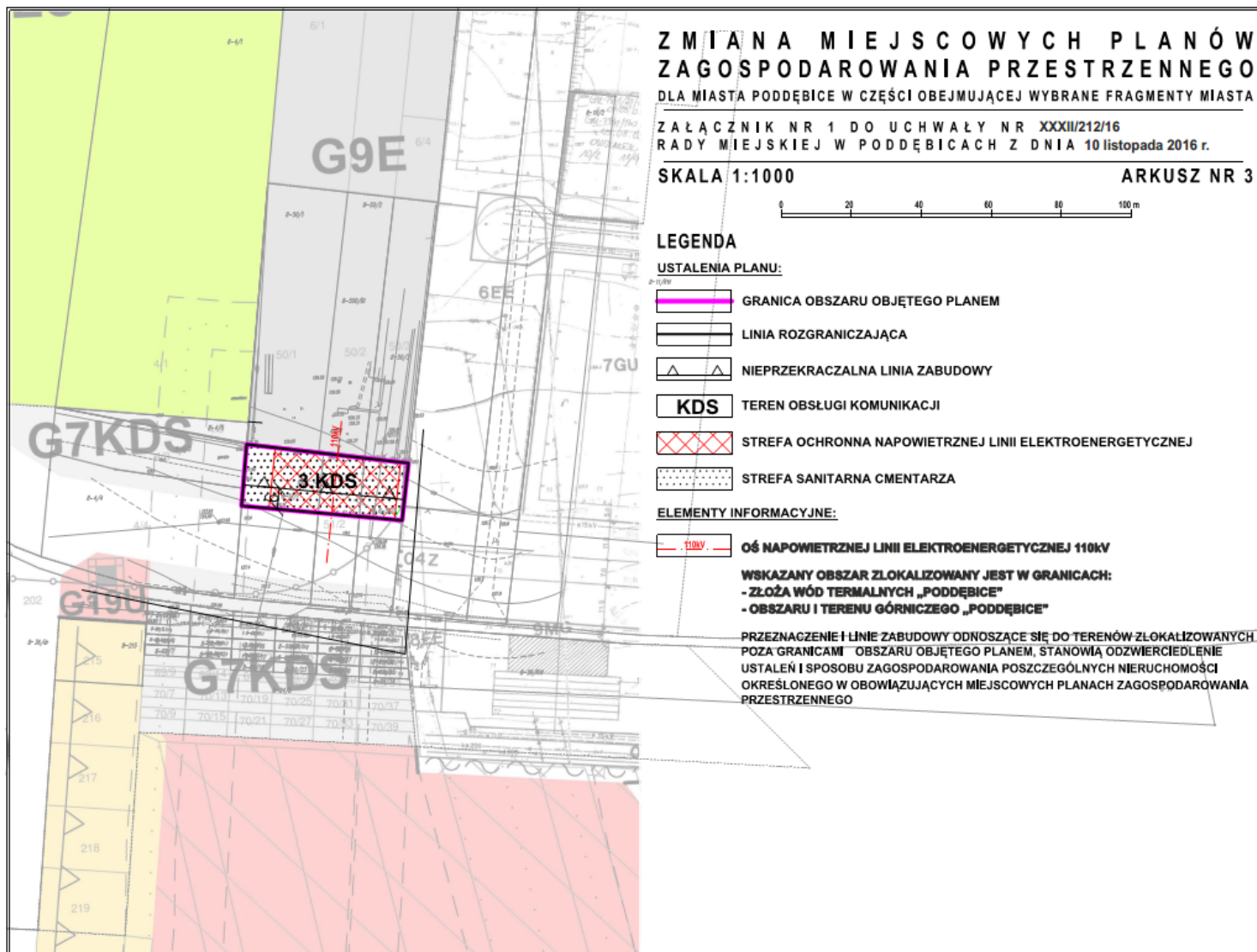
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

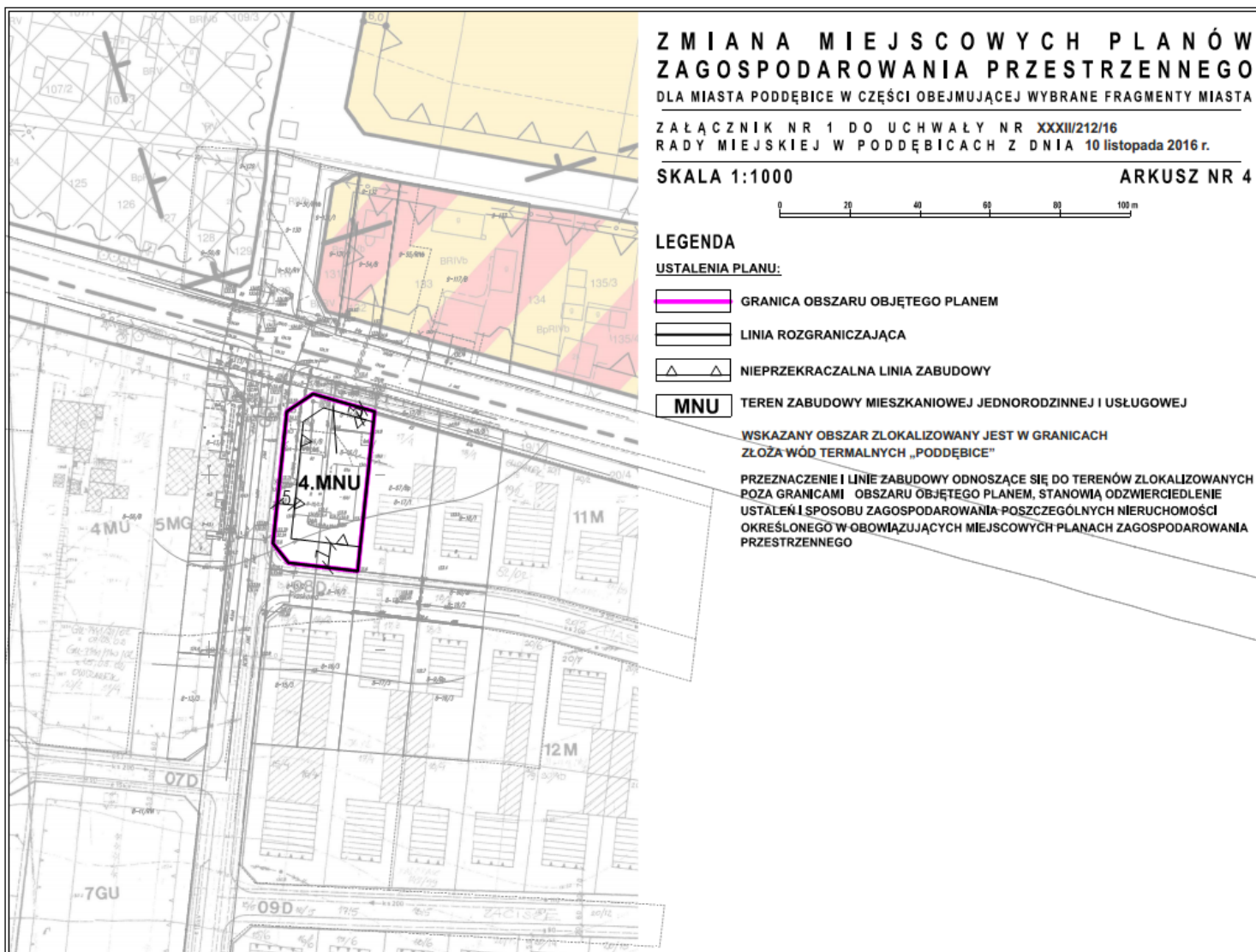
Przewodniczący Rady Miejskiej

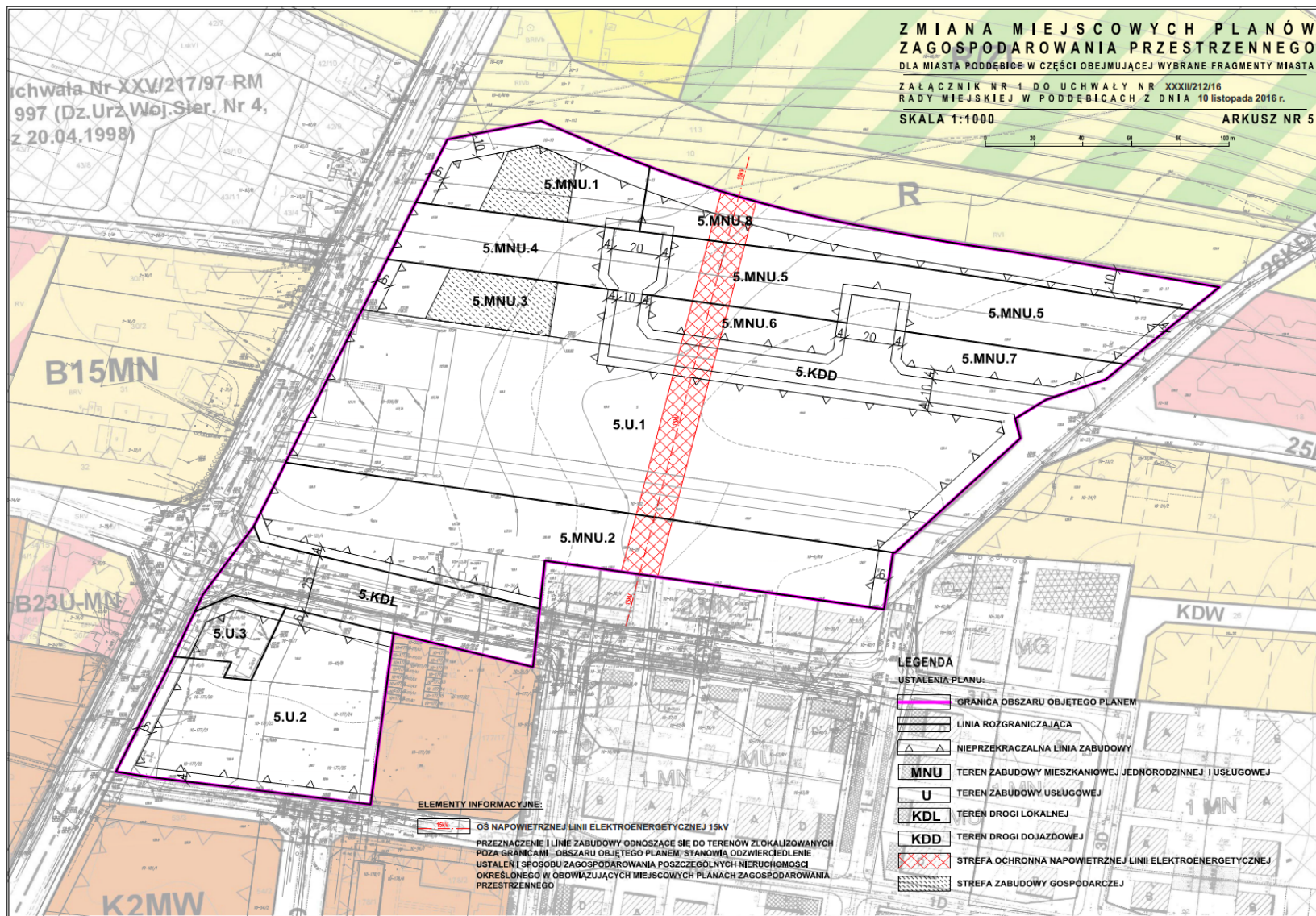
Paweł Gogulski

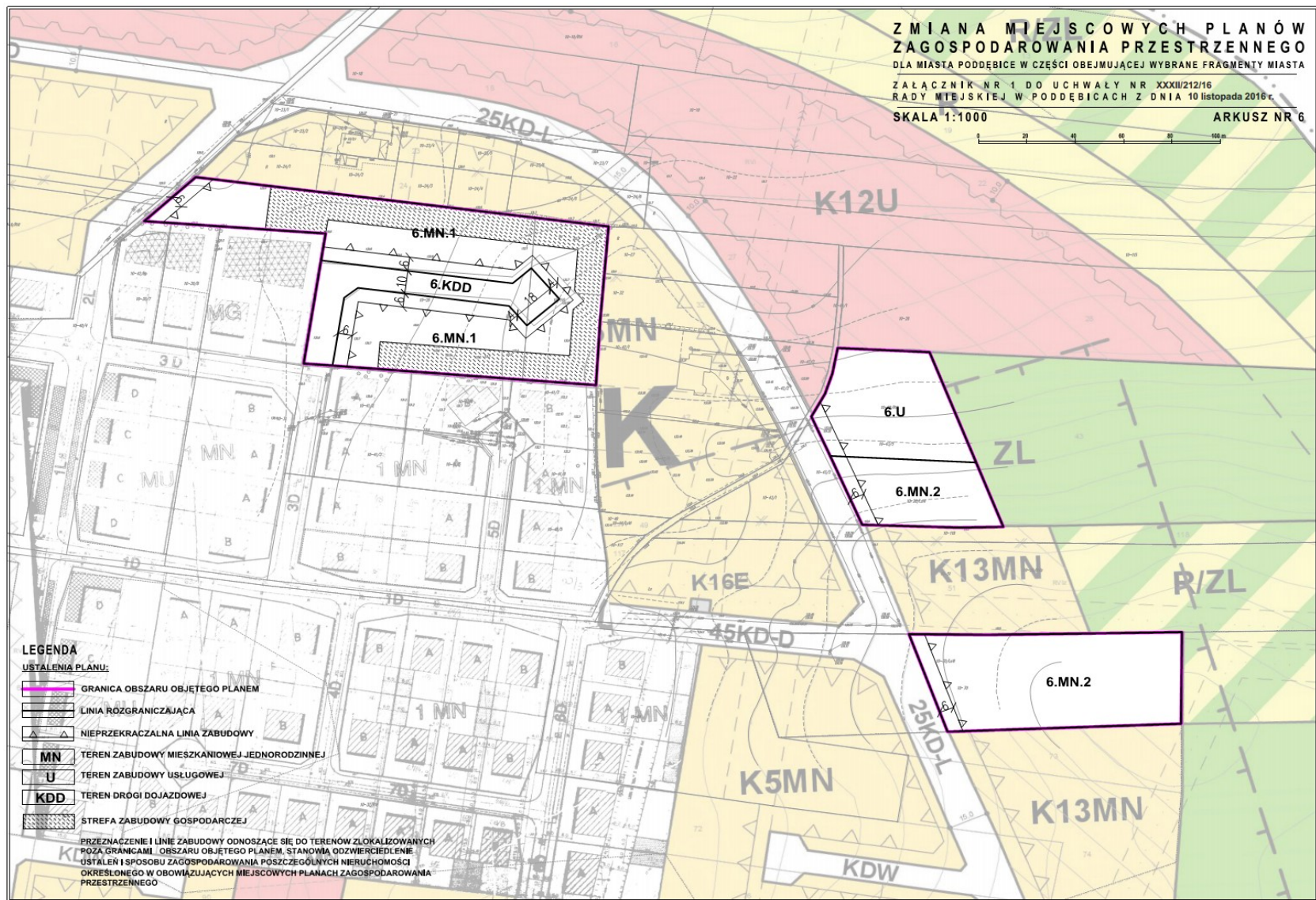


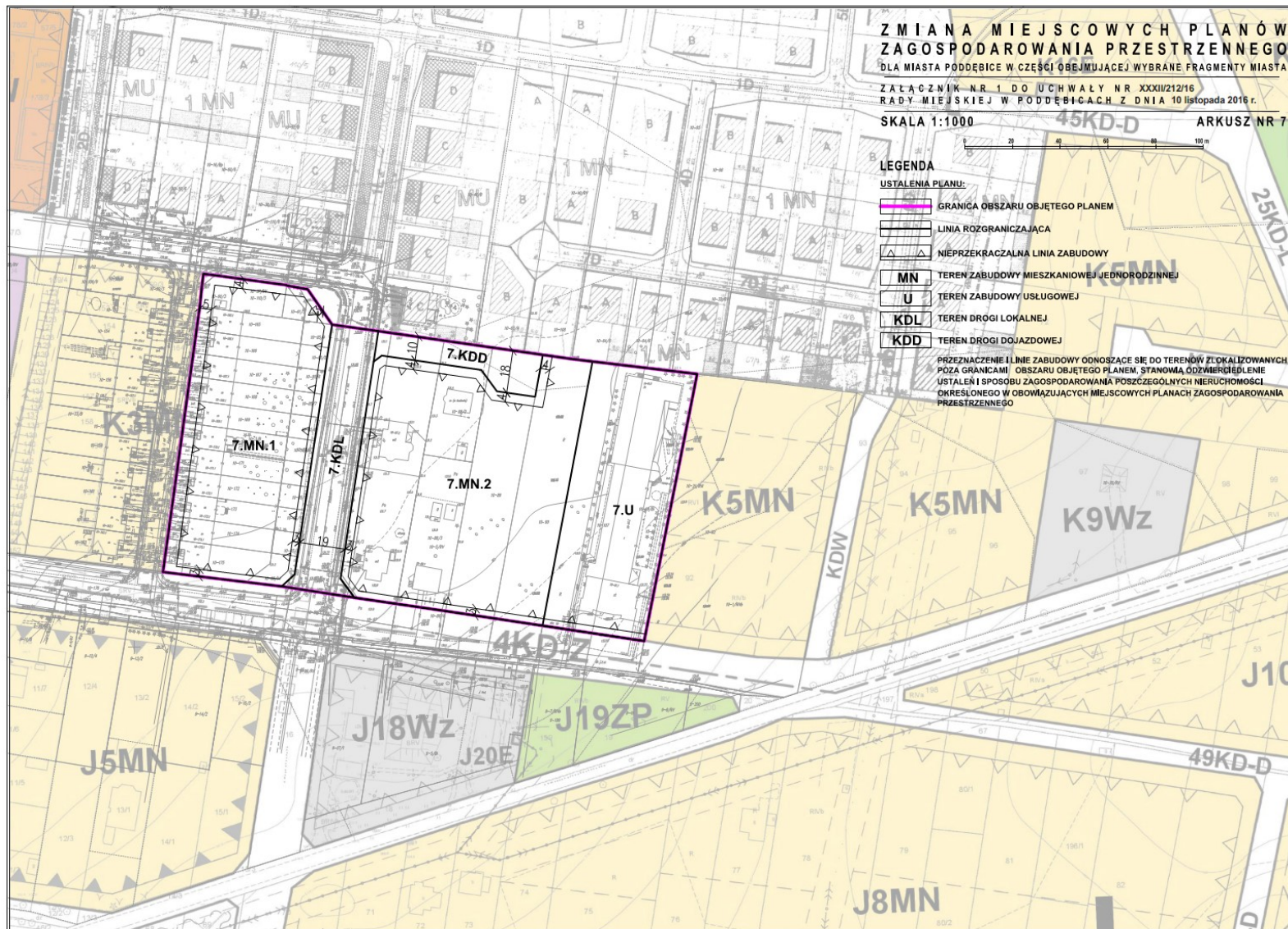












ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/212/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 10 listopada 2016 r.

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 Kosińska-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> <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 | <p>Prośba o:</p> <p>1) zniesienie obostrzeń dotyczących:</p> <p>a) minimalnej powierzchni działki,</p> <p>b) linii zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy Łęczyskiej,</p> <p>2) korektę linii zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy Sworawy oraz projektowanej drogi dojazdowej 5KDD (z 6 m do „ustawowego minimum”)</p> | 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 | 1a) dla wskazanego terenu usunięty został wymóg zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej, zmniejszono jednocześnie minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 1b) zmieniono przebieg linii zabudowy z zachowaniem przepisów, jednak |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|--|---|---|--|--|---|--|
| | | | | | | | | nie zniesiono obostrzeń dotyczących linii zabudowy. 2) z uwagi na brak jezdni na projektowanych drogach: 5KDD oraz ulicy Sworawy, wyznaczono linię zabudowy w odległości 4 m od terenów tych dróg, tj. większej niż „ustawowe minimum”. |
| 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 | Wysokość zabudowy została zwiększona w ramach wnioskowanej działki, jednak do wysokości odpowiadającej sąsiedniej zabudowie. Nie dopuszczono możliwości realizacji budynków o wysokości 12 m. |
| 6. | 19.10. 2015 r. | Stanisław Fornalek oraz spadkobiercy Marianny Fornalek | Prośba o korektę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 5KDD (zakres uwagi dotyczy części nieuwzględnionej przez Burmistrza) | obręb geodezyjny 10 - miasto Poddębice działka nr ewid.: 17 | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 5.MNU.2 teren drogi dojazdowej - 5KDD | | X | Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5KDD nastąpi w równych częściach na działkach sąsiednich z ustaleniem takiej linii zabudowy, która umożliwi wydzielenie działek budowlanych. Nie |

| | | | | | | | | zniesiono całkowicie drogi 5KDD na wskazanej nieruchomości. |
|----|-------------------|------------------------------|---|--|---|--|---|---|
| 7. | 17.02. 2016 r. | Beata Kozińska- 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 Prażmowski | <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 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.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</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>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> | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/212/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 10 listopada 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, 1579) 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.