

3519

UCHWAŁA NR XLI/244/02 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 31 sierpnia 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla terenu zawartego między ulicami Rolną, Inowłodzką, ulicą oznaczoną w obowiązującym planie ogólnym symbolem 018Z oraz zachodnią granicą działki nr 147.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wypełnieniu uchwały Nr XVII/32/2000 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 16 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – gminy Opoczno dla fragmentu miasta Opoczna Rada Miejska w Opocznie postanawia, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla obszaru w rejonie ulic Inowłodzkiej i Rolnej.

§ 2

Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 3

Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą planu w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) sposobu kształtowania przestrzeni publicznych w tym placów, dróg, zieleni miejskiej, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 4) ustaleń dla terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;

8) ustaleń dotyczących tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4

Rysunek planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie objętym ustaleniami planu.

Dział II
Ustalenia ogólne

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenów objętych ustaleniami planu

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia w zakresie określonym w § 3 planu, wyznaczony obowiązkowymi liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej, dla którego obowiązują ustalenia w zakresie określonym w § 3 planu, wyznaczony obowiązkowymi liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowy symbol oznaczenia poszczególnych terenów określający ich przeznaczenie;
- 6) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie

rodzonym, która pozostaje niezabudowana powierzchniu lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych;

7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę figurującą w ewidencji gruntów i budynków przeznaczoną pod zabudowę lub już zabudowaną;

8) piwnicy – należy przez to rozumieć część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, gospodarcze lub techniczne, w której poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej terenu;

9) zabudowie mieszkaniowej – jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wyprowadzać zabudowy;

11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wyprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której należy sytuować frontową ścianę zabudowy;

12) klasie drogi – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;

13) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

14) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

16) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub wykonana jest w dachu mansardowym lub spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;

18) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;

19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

20) obiektach obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszystkie budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, oraz dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz umożliwiające wymianę informacji;

21) celach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie działania i inwestycje leżące w gestii administracji samorządowej lub administracji państwowej i finansowanych całkowicie lub częściowo ze środków publicznych;

22) froncie działki – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do terenu drogi publicznej. Działki budowlane których dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez drogę wewnętrzną lub sięgacz dojazdowy nie mają określonego frontu.

§ 6

Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
- 2) tereny usług - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

wej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD.

§ 8

Wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

§ 9

Plan wyznacza tereny dróg publicznych jako tereny przeznaczone na cele publiczne.

§ 10

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych;
- 3) do działek budowlanych można wydzielić drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50 m wynosi 6 m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51 m do 100 m wynosi 8 m, minimalna szerokość sięgacza o długości powyżej 100 m wynosi 10 m,
 - c) sięgacze dojazdowe muszą być zakończone placem manewrowym o powierzchni minimalnej 400 m² i ukształtowanym w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m;
- 4) wszystkie budynki muszą posiadać elewacje wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia;
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać dachy wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia;
- 6) wyklucza się stosowanie na pokrycia dachowe budynków słomy oraz drewna;

7) zagospodarowanie wszystkich terenów przeznaczonych na cele publiczne musi zapewniać obsługę osób niepełnosprawnych;

8) ogrodzenie działki od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych powinno być wykonane w linii rozgraniczającej z tymi terenami jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 75% powierzchni;

9) całkowita wysokość ogrodzenia od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych powinna wynosić od 160 cm do 180 cm. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

10) całkowita wysokość ogrodzenia działki od strony sąsiada nie powinna być większa niż 180 cm. Ogrodzenie powinno być ażurowe z prześwitami na minimalnie 90% powierzchni, chyba że uzyska się zgodę władających wszystkimi zagospodarowanymi docelowo działkami sąsiednimi na inny sposób realizacji ogrodzenia. Zgoda ta nie może dotyczyć ustaleń dotyczących wysokości ogrodzenia.

§ 11

Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 2) dla funkcji biurowych, usługowych, handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej i administracyjnej należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się, że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 3

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12

Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta, a w szczególności wodno – kanalizacyjne, wymiany informacji, energetyczne oraz ciepłownicze należy wykonać zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Zarząd Miasta Opoczna.

§ 13

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta.

§ 14

Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, pieszych, placów oraz terenów zieleni publicznej.

§ 15

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącza energetyczne umożliwiające oświetlenie budynku, budowli lub działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją budynku, budowli i sposobem zagospodarowania działki;
- 2) wszystkie drogi publiczne, ciągi pieszo - jezdne, ciągi pieszce winny posiadać oświetlenie;
- 3) wydzielenie działki pod stacje transformatorowe musi umożliwiać dojazd z drogi publicznej;
- 4) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

§ 16

Wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorowe źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 17

Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub wszelkie odnawialne źródła energii.

§ 18

Wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki.

§ 19

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych;
- 2) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;

nej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;

- 3) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe z działek budowlanych i dachów powinny być zatrzymane w granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 6) zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji;
- 7) drogi publiczne za wyjątkiem dróg dojazdowych powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;
- 8) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 20

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) całkowity zakaz gromadzenia wszelkich odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu;
- 2) całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka musi być wyposażona w oddzielne pojemniki odpadków szklanych, papierowych, plastikowych oraz pozostałych;
- 4) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek;
- 5) odpady gromadzone na obszarze objętym ustaleniami planu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

Rozdział 4**Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane****§ 21**

Ustala się, że działki lub zespoły działek budowlanych których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie uniemożliwia lub utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§ 22

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, placów publicznych, zieleni miejskiej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

§ 23

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi albo zgodnych z ustaleniami planu lub proponowanymi podziałami na działki wg rysunku planu oraz zgodnych z przepisami szczególnymi dotyczącymi zasad podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony przyrody, środowiska i zdrowia ludzi

§ 24

Wynikający z działalności usługowej ponadnormatywny wpływ na powietrze oraz uciążliwości akustyczne winny zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane.

§ 25

Zabudowa mieszkaniowa musi być lokalizowana w odległości minimalnej 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów funkcjonalnych

§ 26

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów

zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia MN.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące przeznaczenia:

a) zabudowę mieszkaniową - jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług,
b) dopuszcza się usługi z zakresu nieuciążliwego handlu detalicznego oraz usług nieuciążliwych.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek zabudowy jednorodzinnej,

oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy,
b) budynek zabudowy jednorodzinnej realizowany na jednej działce budowlanej nie może mieć więcej niż 4 lokale mieszkalne,

c) wprowadza się zakaz realizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

d) powierzchnia użytkowa handlu lub usług nie może przekroczyć 25% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lecz nie więcej niż 100 m²,

e) handlu lub usług nie można lokalizować w budynku odrębnym,

f) handel lub usługi mogą być zlokalizowane tylko w parterze zabudowy mieszkalnej,

g) nie wolno realizować w budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej,

h) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,

i) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,

j) jeśli nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu nie stanowią inaczej, zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych,

k) dach budynku należy wykonać jako wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, przy czym główna kalenica powinna być równoległa do drogi, przez którą następuje wjazd na działkę,

l) zabudowa jednokondygnacyjna musi mieć dachy o spadkach większych niż 25°,

m) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku.

3. Ustala się następujące szczegółowe dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

Rodzaj ustalenia Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia MN		Wartości liczbowe ustalenia	
A	B	C	
1	maksymalny w.i.z.	0.70	
2	minimalny w.i.z.	0.25	
3	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	2
		poddaszowych	1
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	70	
6	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	2000	
7	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	700	
8	minimalna szerokość frontu działki (m)	20	
9	maksymalna szerokość frontu działki (m)	40	

4. Adaptuje się w planie zagospodarowane i zabudowane działki budowlane istniejące nie spełniające ustaleń wskaźników liczbowych. Wszelkie nowe działania na tych działkach muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 27

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów usług oznaczonych symbolem przeznaczenia U.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące przeznaczenia:

- funkcje usługowe,
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie usługowej,
- dopuszcza się usługi z zakresu nieuciążliwego handlu detalicznego oraz usług nieuciążliwych,
- dopuszcza się działalność hurtową, składową, magazynową,
- zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej, dystrybucji paliw oraz materiałów niebezpiecznych.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wolno realizować zabudowy garażowej i gospodarczej od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
- dojazd i wejście na teren działki może nastąpić tylko z drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub sięgacza dojazdowego o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m,
- jeśli nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu nie stanowią inaczej zabudowę usługową należy lokalizować w odległości minimalnej 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych,
- przyziemie budynku usługowego musi być zlokalizowane na wysokości nie większej niż 30 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku,
- zabudowa jednokondygnacyjna musi mieć dachy o spadkach większych niż 25°.

3. Ustala się następujące szczegółowe dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	Rodzaj ustalenia Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia U	Wartości liczbowe ustalenia	
A	B	C	
1	maksymalny w.i.z.		
2	minimalny w.i.z.	2,00	
3	maksymalna wysokość zabudowy (m)	*	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	12
		poddaszowych	2
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	1	
6	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	
7	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	3000	
8	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	1000	
9	minimalna szerokość frontu działki (m)	30	
	maksymalna szerokość frontu działki (m)	*	

* - nie ustala się

4. Adaptuje się w planie zagospodarowane i zabudowane działki budowlane istniejące nie spełniające ustaleń wskaźników liczbowych. Wszelkie nowe działania na tych działkach muszą być zgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 28

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KD.

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem KD ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 12 m.

2. Dla terenów oznaczonych KD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 6 m,
- b) minimalna szerokość chodnika wynosi 1,5 m,
- c) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych,
- d) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 8

Tymczasowe zasady zagospodarowania terenów

§ 29

Ustala się, że dla niezabudowanych działek objętych ustaleniami planu tymczasowe użytkowanie terenu związane jest z produkcją rolną lub sa-

downiczą.

§ 30

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

§ 31

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dróg publicznych jako nieutwardzonych dróg publicznych bez kanalizacji deszczowej.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 32

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§ 33

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34

Uchwala się dla obszaru objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu