

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Al. Concordii, drogi projektowanej, Agrestowej i Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I  
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Sikorskiego, Dworskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XVII/237/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 18 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Al. Concordii, drogi projektowanej, Agrestowej i Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
3. Integralną częścią Uchwały są:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 3) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
  - 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
  - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
  - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
  - 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
  - 9) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
  - 10) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
  - 11) tereny drogi publicznej – droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KG;
  - 12) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ;
  - 13) tereny dróg publicznych – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KL;
  - 14) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD;
  - 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
  - 16) tereny infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia równoległości elewacji frontowej;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) tereny zabudowy usługowej;
- 9) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 11) tereny zabudowy produkcyjnej;
- 12) tereny zieleni parkowej;
- 13) tereny zieleni urządzonej;
- 14) teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 15) tereny parkingów;
- 16) tereny dróg publicznych – droga główna
- 17) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 18) tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 19) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 20) tereny dróg wewnętrznych;
- 21) tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 22) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- 23) budynki do przebudowy;
- 24) strefa lokalizacji placów zabaw i urządzeń sportowych,
- 25) strefa lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 26) pomniki przyrody,
- 27) taras rekreacyjno - widokowy

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1. są oznaczeniami informacyjnymi.

§3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą położenie nadziemnych kondygnacji budynku z dopuszczeniem wysunięcia do 1,5 m przed linię zabudowy elementów wystroju architektonicznego oraz elementów ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku; dopuszcza się cofnięcie części elewacji frontowej - do 25% szerokości tej elewacji;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;

- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiona jest budowla do najwyższego jej punktu, (nie dotyczy wyjść na dach, kominów, urządzeń technicznych i balustrad).

§4. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy;
- 7) linię równoległości elewacji frontowej;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 9) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5.1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
  - 2) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - 3) dla budynków niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę;
  - 4) dla budynków istniejących podlegających przebudowie i rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu niezależnie od ustaleń dla danego terenu;
  - 5) zakaz prowadzenia działalności rolniczej.
2. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:
- 1) w granicach objętych planem występują pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują:
    - a) ochrona na podstawie przepisów szczególnych;
    - b) zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń nie związanych z ich ochroną lub w promieniu 10.0m od pnia każdego z drzew będących pomnikiem przyrody,

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym parkingów i pętli autobusowej;
  - 3) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy systemu dopływu i odpływu wód cieku „Strawka” w terenach ZP;
  - 4) obowiązek zachowania występujących w granicach opracowania urządzeń melioracyjnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
  - 6) obowiązek usunięcia przy realizacji inwestycji warstwy próchnicznej ziemi i jej późniejszego wykorzystania przy rekultywacji terenów;
  - 7) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
    - a) w terenach MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) w terenach MN, MN/U i U/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) w terenach ZP i ZD - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) chroni się teren określony w planie symbolem 22ZP - „Park Belzacki” wpisany do Rejestru Zabytków pod pozycją nr 664 na mocy decyzji Nr KL. IV – 680/468/67 z dnia 11 września 1967 roku wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; granice parku zostały ustalone decyzją nr PSOZ – 6530/10/95 z dnia 12 lipca 1995 r. wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 2) ochronie podlegają zgodnie z przepisami szczególnymi:
    - a) układ przestrzenny,
    - b) walory krajobrazowe,
    - c) wody i zieleń.
4. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych;
  - 2) przestrzeń publiczną stanowią tereny ZP, ZU, KG, KL, KD oraz KDW.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
  - 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
  - 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) obowiązek oznakowania przeszkodowego wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i większej w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach oznakowania przeszkód lotniczych;
  - 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych;
  - 3) zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
  - 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych:
    - a) ustalenia dla terenów dróg określono w Dziale III. Rozdziale 4,
    - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
  - 3) w rejonie połączeń i zakończeń dróg, dopuszcza się lokalne poszerzenia pasów drogowych określonych liniami rozgraniczającymi, w stosunku do wymiarów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów komunikacji;
  - 4) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
  - 8) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równolegle z powstającą zabudową;
  - 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie 24KP;
  - 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, terenu parkingu ogólnodostępnego do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
  - 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - 1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.
11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
  - 1) 30% dla terenów U, U/MN, MN, MN/U, MW;
  - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

### DZIAŁ III

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

### Rozdział 1

#### Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

- §6.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN - usługi z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 1) dopuszcza się lokalizację usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej
  - 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

- a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
  - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie,
  - d) lokalizacji stacji napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m<sup>2</sup>,
  - 5) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedynego sposobu zagospodarowania terenu;
  - 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedynego sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) w przypadku lokalizacji usług jako jedynego sposobu zagospodarowania nieruchomości obowiązuje kształtowanie zabudowy w taki sposób, aby od strony dróg publicznych eksponowane były budynki funkcji podstawowej – usługowe;
  - 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,01 do 1,6;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - do 35%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię zabudowy dla budynków usługowych – 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej dla budynków usługowych – 12 m;
  - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej - nie mniej niż:
    - 1 mp na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
    - 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
  - 7) wysokość zabudowy:
    - do 12,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalniowych,
    - do 10,0 m dla budynków mieszkalniowych jednorodzinnych,
    - do 6,0 m dla pozostałych budynków,
    - do 14,0 m dla budowli;
  - 8) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - jednospadowy o kącie nachylenia do 15° wyłącznie dla budynków gospodarczych i garażowych,
    - obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym i odcieniach tych kolorów;
  - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
  - 11) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu 25 m,
- dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi głównej 27KG;
- 2) z dróg dojazdowych 34KD i 35KD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/MN - usługi z dopuszczaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wyłączeniem zabudowy szeregowej)
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
  - d) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m<sup>2</sup>,
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku lokalizacji usług jako jedyne sposobu zagospodarowania nieruchomości obowiązuje kształtowanie zabudowy w taki sposób, aby od strony dróg publicznych eksponowane były budynki funkcji podstawowej – usługowe;
- 3) dla nowych budynków usługowych i mieszkaniowych obowiązuje realizacja elewacji frontowej budynku, od strony drogi 35KD, równoległe do „linii równoległości elewacji frontowej”,
- 4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) od 0,01 do 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) do 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 30%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię zabudowy dla budynków usługowych – 50 m<sup>2</sup>;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - 1 mp na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
  - 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
- 6) wysokość zabudowy:
  - do 12,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,
  - do 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - do 6,0 m dla pozostałych budynków,
  - do 14,0 m dla budowli;
- 7) rodzaj dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 35°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i daszów budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym i odcieniach tych kolorów;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
  - 10) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
    - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
      - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu 25,0 m,
      - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) z drogi dojazdowej 35KD.
  6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§8.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
    - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
    - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
    - d) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m<sup>2</sup>;
  - 3) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedynego sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) nie dopuszcza się urządzeń parkingów jako jedynego sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
  3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - od 0,2 do 0,8;
    - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      - 50%;
    - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - 15%;
    - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
      - 1 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków usługowych,
    - 5) wysokość zabudowy:



- do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°,
  - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 6) rodzaj dachu:
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° – 35°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 9) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 25,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi dojazdowej 35KD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§9.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,1 do 0,7;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 25%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 35%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1,0 mp na jeden lokal mieszkalny,
- 5) wysokość zabudowy:
  - do 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 6) rodzaj dachu:
  - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20° – 35°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
  - zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych oraz blach falistych i trapezowych;

- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach płaskich, trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 9) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 7000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 50,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej dojazdowej 35KD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§10.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudowa usługową:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
  - d) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup>;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,001 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - do 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - 1 mp na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
  - 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
- 5) wysokość zabudowy:
  - do 12,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,

- do 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - do 6,0 m dla pozostałych budynków,
  - do 14,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 9) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi dojazdowej 35KD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§11.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej lub garażowej, w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy, za wyjątkiem granicy z terenem 5MN/U.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,2 do 1,2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 40%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1 mp na jeden lokal mieszkalny dla istniejących budynków,
  - b) 1,5 mp dla nowych budynków,
- 5) wysokość zabudowy:
  - do 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 6) rodzaj dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
- 7) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu - 35,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej dojazdowej 35KD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§12.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup>.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,2;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 35%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 10%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na 150 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków usługowych,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 12,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski o kącie nachylenia do 7°;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);

- 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 9) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu - 15,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi dojazdowej 35KD,
  - 2) z drogi wewnętrznej 39KDW;

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§13.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - lokalizacji stacji paliw, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,0;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 35%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 20%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
    - b) 1 mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków usługowych,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 10,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - dla istniejących budynków, w przypadku ich remontu, przebudowy czy rozbudowy dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu (nachylenie i liczba połaci);
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
  - 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu - 30,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi dojazdowej 35KD;
  - 2) z drogi wewnętrznej 39KDW.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§14.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,4;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 25%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 40%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 17,0 m dla budynków mieszkalnych;
  - 6) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci do 20°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej,
    - zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
  - 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu - 35,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi wewnętrznej 39KDW.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§15.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,2;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 40%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 14,0 m dla budynków mieszkalnych;
  - 6) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 8) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
  - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
  - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 35,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi publicznej dojazdowej 36KD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§16.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i handlu wyłącznie na zasadach określonych poniżej:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego lokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji usług i handlu o oddziaływaniu przekraczającym granice danego lokalu użytkowego,
  - c) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>, przy czym nie dopuszcza się łączenia takich lokali,
  - d) zakazuje się lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych, kulturalno – rozrywkowych, oświatowych,
  - e) dla usług i handlu obowiązuje zapewnienie niezależnej (od funkcji mieszkaniowej) komunikacji w budynku,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nie dopuszcza się usług jako jedynej funkcji w budynku;
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,4;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 25%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 40%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) minimum 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny budynków,
    - b) minimum 1 mp na 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) minimum 1 mp na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 17,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 8) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
  - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
  - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 35,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.



5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z dróg dojazdowych 36KD i 37KD;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§17.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i handlu wyłącznie na zasadach określonych poniżej:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego lokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji usług i handlu o oddziaływaniu przekraczającym granice danego lokalu użytkowego,
  - c) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>, przy czym nie dopuszcza się łączenia lokali,
  - d) zakazuje się lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych, kulturalno – rozrywkowych, oświatowych,
  - e) dla usług i handlu obowiązuje zapewnienie niezależnej (od funkcji mieszkaniowej) komunikacji w budynku,
  
1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych możliwa wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji garaży o konstrukcji innej niż murowana;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
  
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,1 do 1,3;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 100% dla działek zabudowanych wyłącznie budynkami gospodarczymi i garażowymi,
    - 20% dla pozostałych działek;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 0% dla działek zabudowanych wyłącznie budynkami gospodarczymi i garażowymi,
    - 30%, dla pozostałych działek;
  
  - 4) dopuszcza się lokalizację garażu o parametrach (długość, wysokość i geometria dachu) jak garaż/budynek gospodarczy przylegający;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na jeden lokal mieszkalny,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - do 17,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 3,5 m dla budynków garażowych i gospodarczych;
  - 7) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje geometria dachu jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym,
    - obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
  - 8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 9) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;

- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 11) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 3,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 31KL;
- 2) z drogi dojazdowej 36KD.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§18.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i handlu wyłącznie na zasadach określonych poniżej:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego lokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji usług i handlu o oddziaływaniu przekraczającym granice danego lokalu użytkowego,
  - c) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>, przy czym nie dopuszcza się łączenia lokali,
  - d) zakazuje się lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych, kulturalno – rozrywkowych, oświatowych,
  - e) dla usług i handlu obowiązuje zapewnienie niezależnej (od funkcji mieszkaniowej) komunikacji w budynku,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się usług jako jedynej funkcji w budynku;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,3 do 1,3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 25%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny,
- 5) wysokość zabudowy:
  - 14,0 - 17,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
  - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,

- obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
- 8) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, blach płaskich oraz falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 5500 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 50,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z dróg lokalnych 30KL i 31KL;

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - lokalizacji stacji paliw, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,1 do 0,75;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 25%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 10%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - 1 mp na 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
    - 1 mp na 150 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków usługowych,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 10,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski o kącie nachylenia do 7°;

- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki mierzona od strony ul. Dmowskiego – 50,0 m,
  - minimalna szerokość frontu działki w pozostałych przypadkach – 30,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 30KL;
- 2) z drogi lokalnej 31KL;
- 3) z drogi dojazdowej 37KD.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,1 do 1,1;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1 mp na jeden lokal mieszkalny,
- 6) wysokość zabudowy:
  - do 13,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) rodzaj dachu:
  - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 20°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
- 8) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, blach płaskich oraz falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 15,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi lokalnej 31KL;
  - 2) z drogi dojazdowej 38KD.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1,3;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 40%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 14,0 m dla budynków mieszkalnych;
  - 6) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci do 20°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej;
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, pomieszczeń gospodarczych, pomocniczych oraz przeznaczonych na infrastrukturę techniczną w podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 8) zakazuje się stosowania, jako przykrycia dachu budynków mieszkalnych, pokryć bitumicznych na dachach o kącie nachylenia powyżej 10°, płaskich oraz blach falistych, trapezowych na dachach jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych;
  - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
  - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 6000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 40,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi publicznej zbiorczej 29KZ,
  - 2) z drogi publicznej lokalnej 31KL.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§22.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17P - zabudowa produkcyjna:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług, z uwzględnieniem pkt 2);
- 2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych, środkami chemicznymi i preparatami ochrony roślin,
  - lokalizacji stacji paliw, stacji demontażu pojazdów i złomowisk.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących i zgrupowanych budynków gospodarczych i garażowych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,04 do 1,0;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 50%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 5%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - 1 mp na 150 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 10,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski o kącie nachylenia do 7°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 350 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi lokalnej 33KL.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§23.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,

- lokalizacji stacji paliw, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
- handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,05 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 40%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - 1 mp na 150 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków usługowych,
- 4) wysokość zabudowy:
  - do 10,0 m;
- 5) rodzaj dachu:
  - płaski o kącie nachylenia do 7°;
  - dwuspadowy, wielopołaciowy o kącie nachylenia do 30°;
- 6) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 8) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 3000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki mierzona od strony ulicy – 50,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z dróg lokalnych 32KL i 33KL;
- 2) z drogi wewnętrznej 40KDW.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§24.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczaną zabudowa usługową:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej,
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup>.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,001 do 0,6;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - do 30%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 40%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - 1 mp na 60 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
    - 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 10,0 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych,
    - do 6,0 m dla pozostałych budynków,
    - do 14,0 m dla budowli;
  - 6) rodzaj dachu:
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 35°, ujednoliczony pod względem użytego materiału,
    - obowiązuje ujednoliczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji, w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
  - 9) obowiązuje ujednoliczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1600 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu - 25,0 m,
    - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi lokalnej 31KL,
  - 2) z drogi dojazdowej 38KD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§25.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:



- minimalna powierzchnia – 100 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 10 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) z drogi lokalnej 32KL.
  5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§26.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21ZU, z podstawowym przeznaczeniem - zieleń urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) elementów małej architektury;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
  - 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz podziału terenu;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury oraz urządzeń zachowujących drożność przepływu cieków wodnych „Strawka”.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
  - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
  - 5) dla ciągów pieszych i rowerowych obowiązuje zastosowanie ujednoliconych rozwiązań oraz użytych materiałów jak w terenie 22ZP;
  - 6) dla elementów małej architektury i oświetlenia obowiązuje zastosowanie ujednoliconych rozwiązań oraz użytych materiałów jak w terenie 22ZP;
  - 7) dla zieleni obowiązuje nawiązanie do rozwiązań przyjętych w terenie 22ZP;
  - 8) dopuszcza się lokalizację zbiorników i cieków wodnych,
  - 9) obowiązek ujednolicenia rozwiązań, o których mowa w pkt.5, 6 i 7 nie dotyczy części działek nr 194/18 i 194/19.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi wewnętrznej 37KD,
  - 2) poprzez 24KP.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§27.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22ZP, z przeznaczeniem podstawowym zieleń parkowa:

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) elementów małej architektury;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu za wyjątkiem naziemnych i nadziemnych stacji transformatorowych SN/nn;
  - 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych;
  - 4) dopuszcza się odtworzenie lokalizacji dawnego dworu w formie tarasu rekreacyjno-wypoczynkowego;
  - 5) zbiorników i cieków wodnych, w tym zbiorników małej retencji.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje urządzenie i utrzymanie drzew, krzewów oraz zieleni niskiej jako zespołów komponowanych kompleksowo;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 4) dopuszcza się przebudowę budynków oznaczonych na rysunku planu;
  - 5) lokalizacja placów zabaw i urządzeń sportowych wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
  - 6) dopuszcza się odtworzenie lokalizacji dawnego dworu w postaci tarasu rekreacyjno – wypoczynkowego w strefie oznaczonej na rysunku planu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi dojazdowej 35KD,
  - 2) poprzez tereny 24KP i 25KP;
  - 3) z drogi wewnętrznej 40KDW.

§28.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23ZD – ogrody działkowe.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) altan działkowych;
  - 2) infrastruktury ogrodowej związanej z ogrodami działkowymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 15%;
  - 3) maksymalna wysokość budynków nie będących altanami działkowymi – 6,0 m,
  - 4) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m,
  - 5) rodzaj dachu dla budynków i altan działkowych:
    - jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 55°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi lokalnej 32KL;
  - 2) z dróg dojazdowych 36KD i 38KD;

### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące terenów obsługi komunikacji

§29.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24KP – parking:

- 1) ustala się obowiązek lokalizacji parkingu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej za wyjątkiem naziemnych i nadziemnych budynkowych stacji transformatorowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.
3. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z drogi 36KD,

§30.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25KP – parking:

- 1) ustala się obowiązek lokalizacji parkingu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej za wyjątkiem naziemnych i nadziemnych budynkowych stacji transformatorowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi dojazdowej 33KL;
- 2) z drogi wewnętrznej 40KDW.

§31.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26KP – parking:

- 1) ustala się obowiązek lokalizacji parkingu;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej za wyjątkiem naziemnych i nadziemnych budynkowych stacji transformatorowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

2. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi lokalnej 32KL,
- 2) z drogi wewnętrznej 38KD.

## Rozdział 4

### Ustalenia dotyczące terenów dróg

§32.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27KG - teren dróg publicznych – droga główna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 0 – 13,6m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1U/MN.

§33.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28KG - teren dróg publicznych – droga główna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 0 – 11,0m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§34.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29KZ - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, 20.0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległego terenu 16MW.

§35.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30KL - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 13,6 – 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 13MW, 14U.

§36.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31KL - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów: 12MW, 13MW, 14U, 15MW, 16MW, 19MN/U.

§37.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32KL - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 – 26,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą komunikacji zbiorowej (w tym obiektów handlowych), przy czym ich łączna powierzchnia w tym terenie nie może przekroczyć 35m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów: 18U, 20MN, 23ZD, 26KP.

§38.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 33KL - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 – 13,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów 18U, 17P, 22ZP, 25KP oraz innych terenów poza granicami opracowania.

§39.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34KD - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,4 - 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 1U/MN oraz innych terenów poza granicami opracowania.

§40.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35KD - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 0 – 15,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 1U/MN, 2U/MN, 3U, 4MW, 5MN/U, 6MW, 7U, 8U, 22ZP, 41E.

§41.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36KD - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 10MW, 11MW, 12MW, 23ZD, 24KP, 42E.

§42.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37KD - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 11MW, 14U, 21UZ.

§43.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38KD - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 15MW, 19MN/U, 26KP.

§44.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 – 9,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 9MW, 7U, 8U.

§45.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 40KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 4,5 – 8,2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów 18U, 22ZP, 25KP, 43E.

## Rozdział 5

### Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§46.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41E – przeznaczony na stację transformatorową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,05 do 0,3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 20%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 50%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) wysokość zabudowy:
  - do 4,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
  - płaski, o kącie nachylenia do 7°;
  - dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi dojazdowej 35KD.

§47.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,1 do 0,4;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 20%;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 4,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski, o kącie nachylenia do 7°,
    - dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
  - 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi dojazdowej 36KD.

§48.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 43E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,02 do 0,2;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - 30%;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - do 4,0 m;
  - 6) rodzaj dachu:
    - płaski o kącie nachylenia do 7°,
    - dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
  - 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi wewnętrznej 40KDW.

DZIAŁ IV  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- §49.1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
  - 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
  - 2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:
- 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
  - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łączy telefoniczne i teleinformatyczne:
- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łączy telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
  - 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V  
USTALENIA KOŃCOWE

§50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, za wyjątkiem §6 ust.5 pkt 1), który wchodzi w życie po upływie 18 miesięcy od wejścia w życie Uchwały.