

## UCHWAŁA NR .....

### RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia .....2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rolniczej, Topolowej i Szymanowskiego w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rolniczej, Topolowej i Szymanowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami, przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r. i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rolniczej, Topolowej i Szymanowskiego w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XLIX/620/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rolniczej, Topolowej i Szymanowskiego w Piotrkowie Trybunalskim
3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
4. Integralną częścią Uchwały są:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
  - 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
  - 5) tereny infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
  - 6) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
  - 7) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
  - 8) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
  - 9) teren obsługi komunikacji – zabudowa garażowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

§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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od ciepłociągu;
- 7) studnia abisyńska.

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) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz zieleni urządzonej;
- 2) **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;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 8) **terenie** - 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;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym jest posadowiony ten obiekt do najwyższego jego punktu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°.

§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 i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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) dla budynków niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 3) zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich, za wyjątkiem lokalizacji studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych;
- 5) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
  - a) tereny MN i MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

## 2. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan nie wyznacza przestrzeni publicznych.

3. 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) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

## 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) 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;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych i usługowych widocznych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe.

## 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w zbliżeniu do sieci infrastruktury technicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 3) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości wskazane w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) w zakresie sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się budowę linii niskich i średnich napięć, przy uwzględnieniu zapisów Działu IV niniejszej uchwały;
- 5) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od ciepłociągu w terenie 3MN/U:
  - a) szerokość strefy: 1,5 m na każdą stronę od brzegu/skrajni ciepłociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania;
- 6) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
  - a) ustalenia dla terenów dróg określono w Dziale III Rozdział 3,
  - b) stosowanie w ramach jednego terenu jednorodnych pod względem kolorystyki nawierzchni i użytych materiałów dla:
    - ciągów pieszych,
    - dla ścieżek rowerowych;

- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych określonych w niniejszej uchwale;
- 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 9) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników;
- 10) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 11) dopuszcza się wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW.

6. 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 terenach ZU;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejącej studni abisyńskiej w terenie 2U;
- 6) w terenach ZU ustala się możliwość lokalizacji studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych.

7. 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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

9. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów MN, U, MN/U;
- 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 **1MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudową usługową:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
  - 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, 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) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
  - 5) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
  - 6) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 2) i w ust. 3);
  - 2) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami w terenie 9KS;
  - 3) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,9;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
  - 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 na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
    - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) płaski,
    - b) jedno - lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
    - c) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachu pod względem użytego materiału oraz kolorystyki;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo – mieszkalnych:
      - dla budynków o dachach jednospadowym lub płaskim płaskich – do 7,0 m,

- dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m,
  - c) dla budowli - do 6,0 m;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych;
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych;
  - 9) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
- 2) 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:
    - a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 3) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi wewnętrznej 20KDW.
- 4) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** - zabudowa usługowa, w tym handel:
- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
    - a)składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - b) składowaniu, magazynowaniu, transporcie,
    - c)składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
    - d) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
  - 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 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: 20%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
    - b) 1 mp na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej pozostałych budynków usługowych,
    - c) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) płaski,
    - b) jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 25°;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków o dachu jednospadowym lub płaskim - do 7,0 m,
    - b) dla budynków o dachu wielospadowym - do 10,0 m,
    - c) dla budowli - do 5,0 m,
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: 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:
    - a) minimalna powierzchnia – 850 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu - 15,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – droga dojazdowa 18KDD;
  - 2) z drogi publicznej – ul. Rolniczej – poza granicami opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§8.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudową usługową:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,



- b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli, 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) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
  - 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) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 3MN/U nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków zajętych na funkcje usługowe;
    - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40°,
    - b) dla pozostałych budynków:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - dla budynków o dachu jednospadowym lub płaskim – do 7,0 m,
      - dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m
    - c) dla budowli - do 5,0 m;

- 7) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych;
  - 8) 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:
    - a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu – 15,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowa 18KDD;
  - 2) z drogi wewnętrznej 21KDW;
  - 3) z drogi publicznej – ul. Topolowa – nie objętej opracowaniem;
  - 4) z drogi publicznej – ul. Rolnicza – nie objętej opracowaniem.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §9.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
  - 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, za wyjątkiem określonym pkt. 2);
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży i wiat, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi położonymi w terenie 9KS;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym za spełnienie tego warunku uznaje się, jeżeli co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej znajduje się w obowiązującej linii zabudowy;
  - 2) dopuszcza się wycofanie części elewacji budynku o maksymalnie 3,0 m, w stosunku do linii zabudowy;
  - 3) obowiązuje równoległe położenie elewacji frontowej względem linii zabudowy;

- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40 m<sup>2</sup>;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,5;
  - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 30%;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 9) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 4MN nie mniejszej niż 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 10) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40°,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
  - 11) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - dla budynków o dachu jednospadowym lub płaskim – do 7,0 m,
      - dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m
    - c) dla budowli - do 4,0 m;
  - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych.
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych,
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych.
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:
    - a) minimalna powierzchnia – 750 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 18KDD - 90<sup>0</sup>.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowa 18KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §10.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
  - 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, za wyjątkiem określonym pkt. 2);
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży i wiat, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi położonymi w terenie 9KS.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje równoległe położenie elewacji frontowej względem linii zabudowy;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,5;
  - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 30%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 5MN nie mniejszej niż 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 6) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - płaski,
      - wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40°,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - dla budynków o dachu płaskim – do 7,0 m,
      - dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m;
    - c) dla budowli - do 4,0 m;
  - 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych;
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych.
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:

- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 18KDD - 90<sup>0</sup>.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej 18KDD;
- 2) z drogi publicznej – drogi dojazdowej 17 KDD, poprzez teren 8MN/U.

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

§11.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje równoległe lub prostopadłe położenie elewacji frontowej względem linii zabudowy;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 6MN nie mniejszej niż 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;

6) rodzaj dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- płaski,
- wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:

- płaski,
- jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- dla budynków o dachu płaskim – do 7,0 m,
- dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m

c) dla budowli - do 4,0 m;

- 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
  - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
  - b) PCV/PCW, blach, drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych.
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:
    - a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 18KDD - 90<sup>0</sup>.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej 18KDD;
  - 2) z drogi wewnętrznej 19KDW.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§12.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudową usługową:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) 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, 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;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
  - 6) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.
  3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
    - 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: 50%;

- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 7MN/U nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
    - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 5) rodzaj dachu:
    - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - płaski,
      - wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40° – dla budynków mieszkalnych,
    - d) dla pozostałych budynków:
      - płaski,
      - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - dla budynków o dachu płaskim – do 7,0 m,
      - dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m
    - c) dla budowli - do 4,0 m;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych;
  - 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:
    - a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – droga zbiorcza 14KDZ;

- 2) z drogi publicznej – droga dojazdowa 17KDD.

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

§13.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudową usługową:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) 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, 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;
  - 5) dopuszcza się budowę i wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
  - 7) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
  - 2) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>, nie dotyczy wydzielenia terenu drogi wewnętrznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
  - 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: 50%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w terenie 8MN/U nie mniejszej niż:
    - a) 1 mp na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
    - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - płaski,
      - wielopadowy o nachyleniu połaci od 20° do 40°,



- b) dla pozostałych budynków:
    - płaski,
    - jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:
      - dla budynków o dachu płaskim – do 7,0 m,
      - dla budynków o dachu wielospadowym – do 10,0 m,
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5,0 m
    - c) dla budowli - do 4,0 m;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
    - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
    - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych,
    - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji dla budynków mieszkalnych i usługowych;
  - 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:
      - a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
      - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
      - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
  - 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowa 17KDD;
    - 2) z drogi wewnętrznej 19KDW.
  - 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §14.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9KS** - zabudowa garażowa.
- 1) Ustala się lokalizacje garaży.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki w ramach terenu 9KS oraz z działkami położonymi w terenach 1MN/U i 7MN/U,
  - 2) obowiązuje lokalizacja garaży o szerokości równej szerokości działki, na której garaż jest sytuowany,
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: 70%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) wysokość zabudowy: 2,5 m - 3,0m;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) płaski;
  - 6) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki drzwiowej oraz orynowania);
  - 7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych od strony dróg publicznych z 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:
    - a) minimalna powierzchnia – 25 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu - 3,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi zbiorczej 14KDZ;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§15.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZU**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleni urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
  - 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu - 80%.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi zbiorczej 14KDZ;
  - 2) z ulicy Karolinowskiej, nie objętej opracowaniem.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§16.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12ZU**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleni urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
  - 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeżdż pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu - 80%.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi zbiorczej 14KDZ;
  - 2) z drogi wewnętrznej 20KDW;
  - 3) z ulicy Rolniczej, nie objętej opracowaniem.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§17.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZU**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleń urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
  - 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeżdż pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu - 80%.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z dróg zbiorczych 15KDZ, 16KDZ.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dotyczące terenów dróg

§18.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDZ** - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 33,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15KDZ** - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 49,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDZ** - 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, parkingi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§21.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,8 m do 12,3 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, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§22.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,8 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 18,0 m x 18,8 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, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§23.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDW** – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 5,4 m, 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, miejsc postojowych dla samochodów.

§24.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDW** – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5,0 m, 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, miejsc postojowych dla samochodów.

§25.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21KDW** – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5,0 m, 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, miejsc postojowych dla samochodów.

#### **Rozdział 4.**

##### Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§26.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10E** – przeznaczony na stację transformatorową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy;
  - 2) 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 0,01 do 0,4;
  - 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) wysokość zabudowy do 4,0 m;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) płaski, o kącie nachylenia połaci do 7°;
    - b) dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 20°;
  - 6) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
  - 7) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi zbiorczej 14KDZ.

#### **DZIAŁ IV.**

##### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§27.1. 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) zakazuje się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych ze studni.
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;
  - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru ścieków opadowych i roztopowych poprzez projektowany i istniejący 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) dopuszcza się przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych,
  - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych 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 łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza 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**

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

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