

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Rakowskiej, Tomaszowskiej i Logistycznej 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 2021 r. poz. 741) uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rakowskiej, Tomaszowskiej i Logistycznej 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rakowskiej, Tomaszowskiej i Logistycznej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXIII/343/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rakowskiej, Tomaszowskiej i Logistycznej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.
 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;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
 5. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
 - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
 - 4) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
 - 5) teren drogi publicznej – droga ekspresowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDS;
 - 6) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110 kV;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15 kV;
- 8) granice obszarów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, której granica pokrywa się z granicami tych obszarów.

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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°;
- 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 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 biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne;
- 7) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcji zabudowy i wykorzystania terenu, określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub terenie,
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;

- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego).

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

- 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) sposób i termin 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) obowiązek zachowania występujących w granicach opracowania urządzeń melioracji wodnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody;
- 3) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy istniejących rowów służących do odprowadzania wód opadowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, któremu podlegają:
 - a) tereny U/MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 401 „Zbiornik Niecka Łódzka”.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 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;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§9. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDS,
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników i ścieżek rowerowych w ramach terenu;
- 3) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

§11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110 kV:
 - a) szerokość strefy: 18,0 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 2) dla istniejącej linii napowietrznej 110 kV w przypadku jej przebudowy dopuszcza się:
 - a) zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
 - b) zastosowanie linii napowietrznej, pod warunkiem, że nie spowoduje zwiększenia zasięgu ustalonej strefy ograniczonego użytkowania od tej linii,
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo należy uwzględnić ograniczenia dotyczące odległości od linii napowietrznej 110 kV wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15 kV:
 - a) szerokość strefy: 7,5 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 5) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1-4, zakazy dotyczące stref ograniczonego użytkowania przestają obowiązywać;
- 6) w przypadku przebudowy istniejących lub lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż określone w punktach 1-4, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w terenach 2U/P, 2U, 3U, 1U/MN w przypadku lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ograniczenia dotyczące odległości budynków od ściany lasu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Dziale III;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami Działu III niniejszej uchwały;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu przepisów określonych w Dziale III niniejszej uchwały.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 budowę i rozbudowę;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych i zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) na całym terenie objętym planem dla nowo realizowanych odcinków dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru,
- 7) wyznacza się granice obszarów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w formie farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, której granica pokrywa się z tym terenem.

§14. 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 zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

§15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych do celów p.poż. dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 2) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zgłoszenia właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§17. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów U/P, U, U/MN;
- 2) 0,1% dla terenu ZC;
- 3) dla terenów dróg publicznych 1KDL, 2KDL i 1KDS, zaliczanych do przestrzeni publicznych, nie ustala się stawki procentowej.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§18.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P** – tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjna, składy, magazyny wraz z obiektami budowlanymi przeznaczonymi dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej (ładowiska,), drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, parkingi, zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji złomowisk;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej muszą spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska natomiast ich lokalizacja musi uwzględniać zasięg skutków awarii tak aby nie oddziaływał na działki sąsiednie;
- 5) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) dla terenu 2U/P dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem 2U w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,0;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) dla obiektów usługowych min. 20 mp na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, składów min. 20 mp na każdych 100 zatrudnionych,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce obiektów o różnych funkcjach ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji,
 - d) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - e) należy zapewnić minimum 1% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków w terenach 1U/P i 2U/P - 25,0 m, z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - b) maksymalna wysokość budynków w terenach 3U/P i 4U/P - 20,0 m, z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - c) maksymalna wysokość budowli - 30 m, z wyłączeniem wolnostojących masztów telekomunikacyjnych;
 - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
 - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/P ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/P ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania.

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

§19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – zabudowa usługowa, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe, zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym węglem opałowym we wszystkich postaciach;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15,0 m z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 25 m;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.

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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS,
 - c) z ul. Rakowskiej poza obszarem opracowania.

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

§20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** – zabudowa usługowa, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w tym centra logistyczne, usługi transportu i gospodarki magazynowej) wraz z obiektami budowlanymi przeznaczonymi dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej (ładowiska), drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, parkingi, zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji złomowisk;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem 2U/P w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) min. 20 mp na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - b) należy zapewnić minimum 1% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15,0 m z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 30 m, z wyłączeniem wolnostojących masztów telekomunikacyjnych;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.

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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania.

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

§21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** – zabudowa usługowa, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe, zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne, urządzenia melioracji wodnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym węglem opałowym we wszystkich postaciach;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15,0 m z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 25 m;
 - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
 - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z ul. Rakowskiej poza obszarem opracowania,
 - c) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §22.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MN** – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe, zieleń, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne, urządzenia melioracji wodnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - c) lokalizacji złomowisk,
 - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym węglem opałowym we wszystkich postaciach,
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przyjętymi wskaźnikami i parametrami;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
 - 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 6) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
 - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej;

- a) dla obiektów usługowych min. 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych min. 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce obiektów o różnych funkcjach ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji,
 - d) dla nieruchomości zagospodarowanych wyłącznie zabudową usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
- a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków - 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z ul. Rakowskiej poza obszarem opracowania,
 - b) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §23.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe, zieleń, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne, urządzenia melioracji wodnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - c) lokalizacji złomowisk,
 - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym węglem opałowym we wszystkich postaciach,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przyjętymi wskaźnikami i parametrami
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy uwzględnieniu pkt 1;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
- a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) dla obiektów usługowych min. 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych min. 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce obiektów o różnych funkcjach ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji,
 - d) dla nieruchomości zagospodarowanych wyłącznie zabudową usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 7) rodzaj dachu:
 - a) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli - 15,0 m;
 - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce, z uwzględnieniem pkt 10;
 - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z ul. Tomaszowskiej poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

- §24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** – cmentarz, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz nieczynny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, ciągi piesze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji budynków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 2) wysokość budowli do 10,0 m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

§25.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** - teren drogi publicznej – droga ekspresowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) teren drogi ekspresowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDS od 63,1 m do 82,5 m z poszerzeniem na łącznicę drogową łączącą drogę ekspresową S8 z drogą krajową ul. Rakowską, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami budowlanymi, drogowymi obiektami inżynierskimi i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń izolacyjna, budowle hydrotechniczne i przeciwpowodziowe;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.

§26.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 1KDL od 14,0 m do 66,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 2KDL od 11,2 m do 31,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami budowlanymi, drogowymi obiektami inżynierskimi i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.

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 sieci wodociągowej;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe wytworzone na miejscu w związku z prowadzoną działalnością;
 - 4) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków należy doprowadzić do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych indywidualnie, powierzchniowo lub poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem istniejących i projektowanych zbiorników retencyjnych, studni chłonnych oraz urządzeń inżynierskich do podczyszczania ścieków deszczowych;
 - 3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej 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) nie dopuszcza się lokalizacji stacji transformatorowych w terenie 1ZC;
 - 3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
 - 4) 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 ciepło:
- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
 - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, przy uwzględnieniu §13 pkt 5), 6), 7) niniejszej uchwały.
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.
9. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej.

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.