

## PROJEKT

### UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Podmiejskiej, Belzackiej, Dworskiej, Agrestowej, Energetyków, Malinowej, Świerkowej i cieką wodnego Strawka 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, 784, 922) uchwała się co następuje:

#### DZIAŁ I

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Podmiejskiej, Belzackiej, Dworskiej, Agrestowej, Energetyków, Malinowej, Świerkowej i cieką wodnego Strawka 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: Autostrady A1, Podmiejskiej, Belzackiej, Dworskiej, Agrestowej, Energetyków, Malinowej, Świerkowej i cieką wodnego Strawka w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XLV/559/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 września 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/376/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Podmiejskiej, Belzackiej, Dworskiej, Agrestowej, Energetyków, Malinowej, Świerkowej i cieką wodnego Strawka w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 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.

4. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.

§2. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10<sup>0</sup>, w tym dach pogrążony;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony głównego wjazdu na działkę budowlaną;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i altan, w tym altan działkowych; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta 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;

- 8) **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,
  - b) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie. Przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej.
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; przez usługę podstawową należy rozumieć usługę realizowaną w ramach lokalu użytkowego realizowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się hurtowni, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub pojazdów silnikowych włączając motorowery;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokości zabudowy** - przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez kominów);
- 14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, spełniające poniższe warunki:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o dachu płaskim ustala się:
    - lokalizację elewacji frontowej w jednej linii z możliwością cofnięcia jej o maksymalnie 1,5 m,
    - lokalizację budynków o takiej samej wysokości z możliwością tolerancji do 10% tej wysokości,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o dachu dwuspadowym, wielospadowym ustala się:
    - lokalizację elewacji frontowej w jednej linii z możliwością cofnięcia jej o maksymalnie 1,5 m,
    - lokalizację budynków o takiej samej wysokości do kalenicy, takiej samej wysokości do okapu, takim samym kącie nachylenia połączeń dachowych,
    - użycie tożsamy materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji połączeń dachowych.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UW;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
- 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 8) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 9) teren drogi publicznej – autostrada, oznaczony na rysunku planu symbolem KDA;
- 10) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefa ekspozycji Parku Belzackiego;
- 7) granica obszaru przeznaczonego 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 granicą tego obszaru;
- 8) granica strefy ograniczonego użytkowania od lotniska Piotrków Trybunalski;
- 9) Istniejący rów melioracyjny.

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

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów, zakazuje się:
  - a) lokalizacji stacji demontażu pojazdów, złomowisk,
  - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,

- c) lokalizacji obiektów i usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi oraz butlami z gazem płynnym,
- d) lokalizacji obiektów i usług polegających składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług podstawowych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
  - b) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
  - c) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę na zasadach określonych w planie;

#### §7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
  - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni przekraczającej 4 ha,
  - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U/MN do 6U/MN zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni przekraczającej 4 ha,
  - d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U parkingów samochodowych lub zespołów parkingów o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
  - e) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UW parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, zabudowy przemysłowej w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi i magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej innej niż centra handlowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych związanych z istniejącym rowem melioracyjnym oraz innymi urządzeniami melioracji wodnych w celu zapewnienia prawidłowego przepływu wód;
- 5) obowiązek zachowania występujących w granicach planu urządzeń melioracji wodnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
  - a) tereny MN i U/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) tereny ZU i ZD - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych:
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem 1ZD zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – nr obszaru 74-53 nr 13;
  - 2) w terenach oznaczonych symbolem 11MN i 4KDL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – nr obszaru 74-53 nr 14;
  - 3) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, o których mowa w pkt. 1) i 2), przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków;
2. Ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, wskazaną graficznie na rysunku planu:
  - 1) w strefie ekspozycji zakazuje się:
    - a) tworzenia zwartych barier przestrzennych w postaci zieleni wysokiej i niskiej,
    - b) nasadzeń zieleni wysokiej zakłócającej ekspozycję Parku Belzackiego;
  - 2) w strefie ekspozycji dopuszcza się:
    - a) realizację zabudowy o funkcji i parametrach wynikających z przeznaczenia terenów określone w Dziale III ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
    - b) lokalizację zabudowy w tym wiat i altan w oparciu o wyznaczone w planie linie zabudowy.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZU i 2ZU,
  - b) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, od 1KDL do 5KDL, od 1KDD do 7KDD,
  - c) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wykluczeniem fazy realizacji zabudowy.

§11. 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.

§12. 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) w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania od lotniska Piotrków Trybunalski zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Dziale III;
- 3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z przepisami działu III niniejszej uchwały;
- 4) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu przepisów niniejszej uchwały określonych w Dziale III.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru oraz wytwarzających energię z biogazu lub biopłynów na całym obszarze objętym planem;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U/MN, ZU, ZD, E, KP, KDA, KDZ, KDD, KDW;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem poza terenem wskazanym w pkt. 7);
- 7) wyznacza się granice obszaru przeznaczonego 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 granicą tego obszaru.

§15. 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 w terenach ZU i KP;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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) 10% dla terenów MN;
- 2) 30% dla terenów U/MN, U, UW;
- 3) 0,1% dla terenów ZD, ZU, KDW, E, KP;
- 4) dla terenów dróg publicznych KDA, KDZ, KDL i 1KDD nie ustala się stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

### DZIAŁ III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

##### Rozdział 1

##### Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§18.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **15MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
  - a) lokalizacji garaży blaszanych,
  - b) lokalizacji zespołów garaży i budynków gospodarczych, jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu,
  - c) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;



- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80,0 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej;
  - 5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN i 13MN, dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
    - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,
    - b) działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.
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 lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
  - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5;
  - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
    - b) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 8) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35°, dachów płaskich,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°, dachów płaskich;
  - 9) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, ustala się wysokość:
      - do 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
      - do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
    - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
      - do 7,0 m dla budynków mieszkalnych,

- do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
  - c) do 10,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat i altan;
  - 10) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
  - 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia: 600 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 400 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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 drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - d) z drogi publicznej – ul. Podmiejskiej poza obszarem opracowania,
    - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
    - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
    - c) z drogi publicznej – ul. Świerkowej poza obszarem opracowania,
    - d) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW.
    - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
    - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,

- c) z drogi publicznej – ul. Świerkowej poza obszarem opracowania,
  - d) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW,
  - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
  - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
  - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
  - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
  - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
  - e) z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW,
  - f) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
  - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
  - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);

- 12) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
  - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
  - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
  - c) z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW, 4KDW, 5KDW,
  - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 5);
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem 14MN ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZD,
  - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 15) dla terenu oznaczonego symbolem 15MN ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
  - c) z drogi publicznej – ul. Świerkowej poza obszarem opracowania,
  - d) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW;

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

§19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo - mieszkaniowa; usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
  - a) lokalizacji garaży blaszanych,
  - b) lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
  - c) lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
  - d) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - e) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych,;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

- 4) ustala się zachowanie istniejących budynków o funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy tych budynków, przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
    - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,
    - b) działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
  - 2) dla działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową i działek zainwestowanych istniejącą zabudową produkcyjną, ustala się:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 3) dla działek budowlanych przeznaczonych tylko na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - c) 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 nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
    - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
  - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 6) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych, mieszkalnych jednorodzinnych, produkcyjnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połąci do 35°, dachów płaskich,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połąci do 30°, dachów płaskich;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych ustala się wysokość:

- do 10,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych, produkcyjnych,
- do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:

- do 7,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych, produkcyjnych,
- do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

c) do 10,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat i altan;

8) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;

9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia: 600 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 400 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,

c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

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

§20.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 6U/MN**.

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo – mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca i bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

a) lokalizacji garaży blaszanych,

b) lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,

- c) lokalizacji parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
  - d) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - e) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
  - 3) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/MN i 3U/MN dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
    - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,
    - b) działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.
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 lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 4);
  - 3) dla działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową ustala się:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) dla działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ustala się:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - c) 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 nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,

- c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
  - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 7) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dachów płaskich,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°, dachów płaskich;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
      - do 10,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
      - do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
    - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
      - do 7,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
      - do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
    - c) do 10,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat, altan;
  - 9) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
  - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia: 600 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 400 m<sup>2</sup>
    - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,



- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 4);
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
    - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 4);
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 4U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
    - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
    - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 6U/MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
    - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,
    - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **5U/MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo – mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
    - a) lokalizacji garaży blaszanych,
    - b) lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
    - c) lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
    - d) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
    - e) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
  - 3) dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
  - 4) ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu i lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
    - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,

b) działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zapisy §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę usługową, usługowo – mieszkaniową ustala się:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) dla działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - c) 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 nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dachów płaskich,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°, dachów płaskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
    - do 8,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
  - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:

- do 7,0 m dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
  - do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
- c) do 8,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat, altan;
- 9) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
  - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia: 600 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 400 m<sup>2</sup>
    - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
  - 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§22.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie usługowej;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
  - 3) ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu i lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
    - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,

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 1,8;
  - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej 70%;
  - 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 nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 7) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dachów płaskich,
    - b) dla garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°, dachy płaskie;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
      - do 12,0 m dla budynków usługowych,
      - do 7,5 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
      - do 10,0 m dla budynków usługowych,
      - do 6,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - c) do 12,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat;
  - 9) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
  - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia: 3000 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 wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) z ul. Dworskiej – poza obszarem opracowania.

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

§23.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UW**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo – produkcyjna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, wiaty, budynki gospodarcze, zabudowa magazynowa, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy powyżej 100kW, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie usługowej i produkcyjnej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię powyżej 100 kW w granicach obszaru przeznaczonego pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w formie farmy fotowoltaicznej;
- 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 7) ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu i lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>; przy czym wielkość ta nie dotyczy:
  - a) działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.

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 2,5;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 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 miejsce do parkowania na każde pełne 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 do parkowania,
    - b) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, 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) rodzaj dachu:
    - a) obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu do 35°, się dachy płaskie i pogrążone;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) do 16,0 m dla budynków magazynowych, produkcyjnych, usługowych,
    - b) do 7,5 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - c) do 12,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat;
  - 8) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich i pogrążonych;
  - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych PCW i PCV.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia: 3000 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 wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
  - 2) z ul. Dworskiej – poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZU** i **2ZU**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleń urządzona.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu, obiekty małej architektury, nie wydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze, ścieżki i ciągi rowerowe, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji stacji trafo;
- 3) ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) wysokość budowli do 6,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
  - b) z drogi publicznej ul. Dworskiej – poza obszarem opracowania.

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

§25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura ogrodowa, altany działkowe, budynki gospodarcze, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) do 6,0 m dla budynków nie będących altanami działkowymi,
  - b) do 6,0 m dla budowli;

6) rodzaj dachu:

- a) dla budynków i altan działkowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia do 45°, dachów płaskich;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - b) z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

§26.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP** i **2KP**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
  - 2) w terenie 1KP ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 3) ustala się wysokość budowli – do 10,0 m.;
  - 4) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%;
  - 6) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
    - b) z ul. Dworskiej – poza obszarem opracowania,
    - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KP ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
    - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD.
- 4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§27.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDA** - teren dróg publicznych – autostrada.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 32,2 m do 55,6 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;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§28.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie od 15,0 m do 32,9 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.

§29.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL** - teren dróg publicznych – drogi lokalne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL, ustala się w zakresie od 8,0 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDL, ustala się w zakresie od 12,5 m do 20,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDL, ustala się w zakresie od 13,0 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDL, ustala się w zakresie od 15,0 m do 32,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 5KDL, ustala się w zakresie od 12,4 m do 29,2 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.

§30.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **7KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD, ustala się w zakresie od 12,0 m do 12,3 m, zakończona placem manewrowym do zawracania w wymiarach 20,0 m x 20,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD, ustala się w zakresie od 11,6 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDD, ustala się w zakresie od 10,0 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDD, ustala się w zakresie od 12,0 m do 23,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 5KDD, ustala się w zakresie od 11,9 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 6KDD, ustala się w zakresie od 11,7 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 7KDD, ustala się w zakresie od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§31.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **2KDW** - teren dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW, ustala się w zakresie od 0 do 22,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDW, ustala się w zakresie od 7,0 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDW, ustala się 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDW, ustala się w zakresie od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 5KDW, ustala się w zakresie od 6,0 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 6KDW, ustala się w zakresie od 4,9 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 7KDW, ustala się 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 8KDW, ustala się 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 9KDW, ustala się w zakresie od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 10KDW, ustala się 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 11KDW, ustala się 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 12KDW, ustala się 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- m) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 13KDW, ustala się 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 14KDW, ustala się 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 15KDW, ustala się 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 4.

##### Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1E i 2E** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 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) dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2E ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
- 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

#### DZIAŁ IV

##### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§33. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
  - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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 poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
  - 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) 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 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.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łączy telefoniczne i teleinformatyczne:
  - 1) zaopatrzenie w stacjonarne łączy telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
  - 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
  - 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.
9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §24 ust. 2 pkt 3).

10. 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

- §34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.