

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Folwarcznej, al. Concordii, Al. Sikorskiego, Belzackiej oraz Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Folwarcznej, al. Concordii, Al. Sikorskiego, Belzackiej oraz Dworskiej, 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 Uchwałami Nr XIV/297/11 z dnia 30 listopada 2011 r., Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r., Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r. i Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Folwarcznej, al. Concordii, Al. Sikorskiego, Belzackiej oraz Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXI/323/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Folwarcznej, al. Concordii, Al. Sikorskiego, Belzackiej oraz Dworskiej 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 objętego planem 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) 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°;
- 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; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 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 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;
- 8) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję 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 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 go 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **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);
- 13) **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,
 - użycie tożsamy ch materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji elewacji;
 - 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 połaci dachowych,
 - użycie tożsamy ch materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji połaci dachowych, elewacji.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
- 6) teren infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

- 7) tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 8) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 9) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) 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 planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) strefa ekspozycji Parku Belzackiego;
 - 6) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV;
 - 8) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV;
 - 9) strefa zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 10) granica strefy ograniczonego użytkowania od lotniska Piotrków Trybunalski;
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 obiektów i instalacji związanych z gospodarką odpadami, w szczególności stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na kremacji,
 - c) 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,
 - d) lokalizacji obiektów i usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi oraz butlami z gazem płynnym,
 - e) lokalizacji obiektów i usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie,
 - a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

- b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych ciągów pieszojezdnych i dróg wewnętrznych, o których mowa w § 12 pkt 2),
 - c) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę na zasadach określonych w planie,
 - e) obowiązuje realizacja funkcji podstawowej równoległe bądź wyprzedzająco do funkcji uzupełniającej,
 - f) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i rodzaju zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) dla budynków istniejących, podlegających przebudowie i rozbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu niezależnie od ustaleń dla danego terenu;
 - c) dla budynków istniejących, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§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, z wyłączeniem inwestycji z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz parkingów samochodowych;
- 3) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy istniejących urządzeń wodnych, w przypadku ich przebudowy należy zachować drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i zapewnić prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;

- 8) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń wodnych w celu zapewnienia prawidłowego przepływu wód;
- 9) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny U/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”, wskazaną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie i uzupełnianie zespołów komponowanej zieleni,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew jedynie w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) Ustala się strefę ekspozycji Parku Belzackiego, wskazaną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia zwartych barier przestrzennych w postaci zieleni wysokiej i niskiej;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej zakłócającej ekspozycję Parku Belzackiego;

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU,
 - b) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- 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 w ramach terenu;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów

komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;

- 5) 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. 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;
- 3) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej WN 110 kV:
 - a) szerokość strefy od 0 m do 36,0 m w granicach opracowania (tj. 18 m na każdą stronę od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 4,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 4) dla istniejącej linii napowietrznej WN 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;
- 5) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 3-4, 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 3-4, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem wyznaczono strefy, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§12. 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) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu, mających połączenie komunikacyjne wyłącznie z drogami KDD i KDW.
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Dziale III;
- 4) 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;
- 5) 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.

§13. 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;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem.

§14. 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 terenie ZU;
- 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.

§15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

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

- 1) 30% dla terenów MN/U, U/MN, U, MW;
- 2) 0,1% dla terenów ZU, KDW, E;
- 3) dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ, KDL i KDD 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

§17.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci 20° - 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci do 30°, w tym dachów płaskich;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - c) do 6,0 m dla budowli, z wyłączeniem wiat;
- 8) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

- 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.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na stan własności, nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §18.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 2) lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 3) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych sąsiadujących z terenem 1U ;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich;
 - 7) wysokość zabudowy:

- a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - c) do 6,0 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;
- 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
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: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 35,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, 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:
 - a) zakaz lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje realizacja funkcji mieszkaniowej równoległe bądź wyprzedzająco do funkcji usługowej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) zakaz lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - h) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;

- 3) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z wyłączeniem wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową,
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) 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 mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachów płaskich;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość do 9,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o dachach płaskich, ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-30°, ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - e) dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan, ustala się wysokość do 6,0 m;
 - 8) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;

- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 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.
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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, 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:
 - a) zakaz lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje realizacja funkcji mieszkaniowej równolegle bądź wyprzedzająco do funkcji usługowej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) zakaz lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - g) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
 - 2) 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;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²; 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 – 450 m².
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - d) 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 mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° z dopuszczeniem dachów płaskich na częściach gospodarczych, garażowych i nad wejściami do budynków;
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się wysokość do 11,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan, ustala się wysokość do 6,0 m;
 - 8) ustala się pokrycie budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;

- 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 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.
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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
 - 3) z drogi publicznej – drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową, w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zrealizowaną w terenie 1KDG. Zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni głównej drogi publicznej 1KDG.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/U**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, 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:
 - a) zakaz lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje realizacja funkcji mieszkaniowej równolegle bądź wyprzedzająco do funkcji usługowej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) zakaz lokalizacji garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,

- g) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 2) 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;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²; 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 m².
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - d) 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 mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° z dopuszczeniem dachów płaskich na częściach gospodarczych, garażowych i nad wejściami do budynków,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się wysokość do 11,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość do 7,0 m,

- c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - d) dla budowli z wyłączeniem wiat i altan ustala się wysokość do 6,0 m;
 - 8) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 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.
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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 2) z drogi publicznej – ul. Słowackiego poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §22.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – teren zabudowy usługowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci 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 obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
 - 2) zakaz sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 35° ustala się wysokość do 10,0 m,
 - b) dla budynków usługowych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 6,0 m;
 - 8) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 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.
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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

§23.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU** – teren zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci 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 usług edukacji,
 - b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²,
 - c) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - d) lokalizacji garaży blaszanych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 150 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 35° ustala się wysokość do 10,0 m,
 - b) dla budynków usługowych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 6,0 m;

- 7) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
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: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 15,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej - drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §24.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** – teren zabudowy usługowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci 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 obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - b) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - c) lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - e) lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 2) zakaz sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 35° ustala się wysokość do 10,0 m,
 - b) dla budynków usługowych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 6,0 m;
 - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
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: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej - drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi publicznej – drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową, w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg

publicznych, zrealizowaną w terenie 1KDG. Zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni głównej drogi publicznej 1KDG.

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

§25.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** – teren zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci 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 budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 2) zakaz sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących budynków o funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy tych budynków, przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale jak dla zabudowy usługowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 20°, w tym dachów płaskich;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych ustala się wysokość do 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się wysokość do 5,0 m,
 - c) dla budowli z wyłączeniem wiat ustala się wysokość do 12,0 m;

- 7) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej - drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 2) z drogi publicznej ul. Dworskiej, poza obszarem opracowania;
 - 3) z drogi publicznej – drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową, w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zrealizowaną w terenie 1KDG. Zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni głównej drogi publicznej 1KDG.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §26.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MN** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - b) lokalizacji garaży blaszanych,
 - c) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - d) lokalizacji parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - e) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - f) lokalizacji lakierni i wulkanizacji,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;

- 3) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45° w tym dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30° w tym dachy płaskie;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość do 11,0 m,
 - b) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 9,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-30°, ustala się wysokość do 6,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m,
 - e) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 12,0 m;
 - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

- 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej - drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 3) z drogi publicznej – drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową, w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zrealizowaną w terenie 1KDG. Zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni głównej drogi publicznej 1KDG.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §27.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/MN** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci 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 budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków 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 m²,
 - e) lokalizacji zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
 - 3) zakazuje się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; przy czym wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość do 11,0 m,
 - b) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 9,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-30°, ustala się wysokość do 6,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m
 - e) dla budowli, z wyłączeniem wiat, ustala się wysokość do 12,0 m;
 - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, dachówką, blachodachówką lub blachą;
 - 8) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych, płytek ceramicznych oraz okładzin z tworzyw sztucznych.
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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej - drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) z drogi publicznej – drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową, w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zrealizowaną w terenie 1KDG. Zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni głównej drogi publicznej 1KDG.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§28.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU** – teren zieleni urządzonej:

- 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, obiekty hydrotechniczne, przepusty, obiekty mostowe, niekubaturowe obiekty rekreacyjne, 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 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - 4) ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”, przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia §8 pkt 1 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. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§29.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZU** – teren zieleni urządzonej:

- 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;

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. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

- §30.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG i 2KDG** - tereny dróg publicznych – drogi główne.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDG ustala się w zakresie od 30,6 m do 148,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDG ustala się w zakresie od 57,9 m do 71,9 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.
- §31.1 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 49,4 m do 86,0 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.
- §32.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** - teren dróg publicznych – droga lokalna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie od 12,5 m do 37,2 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.
- §33.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** - teren dróg publicznych – drogi dojazdowe.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - c) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się w zakresie od 3,2 m do 21,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD ustala się w zakresie od 12,4 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDD ustala się w zakresie od 12,3 m do 21,9 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.

§34.1 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 7,2 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDW ustala się w zakresie od 0 do 5,0 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

§ 35. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1E**- tereny infrastruktury technicznej – energetyka.

2. W zakresie warunków zagospodarowania 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) dach płaski,
 - 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: obsługa komunikacyjna 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

§36. 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) zaopatrzenie w wodę terenu 3MN/U wyłącznie z sieci wodociągowej zlokalizowanej w terenie 3KDD lub w ul. Słowackiego, poza obszarem opracowania.
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 z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
 - 2) odprowadzenie ścieków z terenu 3MN/U wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w terenie 3KDD lub w ul. Słowackiego, poza obszarem opracowania.
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 zaopatrzenie w gaz 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. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.
9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem §28 ust. 2 pkt 2).
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

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