

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy 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: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy 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 z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r., Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r. i Uchwałą Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XLVIII/606/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 23 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.
3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
4. Integralną częścią Uchwały są:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, 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.
5. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 4) tereny zabudowy usługowej lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U-PS;

- 5) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem RNL;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 9) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem IE.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15kV;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od kolektora sanitarnego;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej;
- 8) strefa ekspozycji krajobrazu wzdłuż rzeki Strawy;
- 9) 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;
- 10) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 401 „Zbiornik Niecka Łódzka”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1., są oznaczeniami informacyjnymi.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°;
- 2) **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 i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m, 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 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 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 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 niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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** – 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);
- 14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, spełniające łącznie 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 materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji elewacji,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o dachu jednospadowym, 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 tożsamyh materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji połaci dachowych, elewacji.

§4. 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.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów, zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, obiektów i instalacji związanych z gospodarką odpadami w szczególności stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na kremacji, w tym dla zwłok zwierzęcych i ich części;
- 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 remont i przebudowę,
 - e) 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,
 - f) 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 a niespełniających wymagań określonych w lit. a, w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy lub rodzaju dachu – dopuszcza się remont i przebudowę;
 - 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;
 - d) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wyższy, niż wynikający z ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 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 wyjątkiem:
 - a) na całym obszarze planu, inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) w terenach 1RNL, 2RNL, 1KPP, 3KDL, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych, hydrotechnicznych oraz w terenie 1RNL zbiorników wodnych,
 - c) w terenie 1U-PS, zabudowy przemysłowej w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi i magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w tym przepisów dotyczących dostępu do wód powierzchniowych zawartych w ustawie Prawo wodne;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z rzeką Strawą w celu zapewnienia prawidłowego przepływu wód;

- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich, za wyjątkiem lokalizacji studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych;
- 7) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, któremu podlegają:
 - a) tereny MN i MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny U:
 - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania, zdrowia i pomocy społecznej – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 8) 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;
- 9) wskazuje się, że część obszaru planu oznaczona na rysunku znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 401 „Zbiornik Niecka Łódzka”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ekspozycji krajobrazu wzdłuż rzeki Strawy, wskazaną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje maksymalna wysokość budowli - do 15 m.

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

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 4KDL, od 1KDD do 16KDD,

- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników w ramach terenów, 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. Szczegółne 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 ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz ze wszystkimi urządzeniami umieszczonymi na nich oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania 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 napowietrznych SN 15 kV:
 - a) szerokość strefy: 7,5 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 4) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od kolektora sanitarnego:
 - a) szerokość strefy: 4,0 m na każdą stronę od krawędzi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania;
- 5) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej:
 - a) szerokość strefy: 5,0 m na każdą stronę od krawędzi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania;
- 6) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 3-5, zakazy dotyczące stref ograniczonego użytkowania nie obowiązują;

- 7) w przypadku przebudowy istniejących sieci lub lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w strefach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych 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 odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu przepisów określonych w Dziale III niniejszej uchwały;

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

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, KDL, KDD, KR, KPP, IE, RNL;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w granicach wyznaczonego na rysunku planu 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,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w pozostałych terenach objętych 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) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych do celów p.poż. dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;

- 3) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 30% dla terenów MN, MN-U, U, U-PS;
- 2) 0,1% dla terenów KR, KPP, RNL, IE;
- 3) dla terenów dróg publicznych 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

§16.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi podstawowe, infrastruktura techniczna, wiaty, altany, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizacji garaży blaszanych,
 - c) lokalizacji parkingów, zespołów garaży i budynków gospodarczych, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu,
 - d) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - e) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - f) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalini, kruszyw budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,
 - g) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie,
 - h) lokalizacji usług gastronomicznych, hotelowych, rekreacyjnych,
 - i) handlu w budynkach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² w ramach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowania budynków, wiat i altan w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

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: 40%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej, nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - 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 mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 15,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat i altan;
 - 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki).
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 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 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) z drogi publicznej ul. Filtrowej położonej poza obszarem opracowania;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN 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 4KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - e) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
 - f) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR,
 - g) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KR,
 - h) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KR,
 - i) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KR;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN 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 publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - e) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KR;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN 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 publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,
 - e) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,
 - f) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD;

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

§17.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, wiaty, altany, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
 - 2) dopuszcza się sytuowania budynków, wiat i altan w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
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: 40%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej, nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,

- 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 mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 15,0 m dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan;
 - 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 9) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
 - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki).
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 6,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §18.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, altany, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,

- c) lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliny, kruszywa budowlanych, węgla opałowego, we wszystkich postaciach,
 - d) lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie,
 - e) usług handlu w budynkach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² w ramach działki budowlanej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat i altan 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: 40%;
 - 3) dla działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) 1 mp dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) dla nieruchomości zagospodarowanych wyłącznie zabudową usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone 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;
 - 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 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 8) wysokość zabudowy:

- a) do 12,0 m dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 15,0 m dla budowli, z wyłączeniem wiat i altan;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 10;
- 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 oraz płytek ceramicznych.
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: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - c) z drogi publicznej – ul. Filtrowej położonej poza obszarem opracowania.
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

- b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN-U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN-U 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 3KDL
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN-U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN-U 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 3KDL.
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN-U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD.

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

§19.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**, – tereny usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) usług handlu w budynkach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² w ramach działki budowlanej,
 - b) lokalizacji garaży blaszanych,
 - c) lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalini, kruszyw budowlanych, węgla opałowego, we wszystkich postaciach i odpadów,

- e) w terenach 1U, 3U, 4U, 5U lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie,
- 2) w zakresie możliwości sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi ustala się;
- a) w terenie 1U zakaz sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) w terenie 2U dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) w terenie 3U dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z wyjątkiem granicy z terenem 12MN,
 - d) w terenie 4U dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) w terenie 5U dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z wyjątkiem granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi przeznaczonymi i zagospodarowanymi funkcją mieszkalną jednorodziną;
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) w terenie 1U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) w terenach 2U, 3U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) w terenie 4U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 6) w terenie 5U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - 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,
 - 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 9) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połąci do 45°, w tym dachów płaskich,

b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°, w tym dachy płaskie;

10) wysokość zabudowy:

- a) do 12,0 m dla budynków usługowych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) do 5,0 m dla pozostałych budynków i wiat, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- c) do 15,0 m dla budowli, z wyłączeniem wiat;

11) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 11;

12) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

13) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

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) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) z drogi publicznej – ul. Bawełnianej położonej poza obszarem opracowania;

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

§20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-PS** – tereny usług lub składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, składy, magazyny;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, budowle związane z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z wyjątkiem granicy z terenem 12MN;
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 nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów usługowych min. 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno,
 - b) dla składów i magazynów min. 1 mp na każdych 5 zatrudnionych,
 - 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 obiektów o różnych funkcjach ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji,
 - e) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych i magazynowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków usługowych i magazynowych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków i wiat, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 15,0 m dla budowli, z wyłączeniem wiat;
 - 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 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);

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na stan własności oraz brak istniejących podziałów, nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PS ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

- §21.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNL, 2RNL** – tereny łąk i pastwisk.
- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty mostowe, przepusty, budowle przeciwpowodziowe, hydrotechniczne, zbiorniki wodne, stawy, urządzenia wodne, urządzenia melioracji wodnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem ust. 3 pkt 2);
 - 2) ustala się strefę ekspozycji krajobrazu wzdłuż rzeki Strawy, o której mowa w §7 niniejszej uchwały.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
 - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 4,0 m;
 - 3) ustala się wysokość budowli – do 15,0 m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) z uwagi na przeznaczenie terenu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RNL ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
 - b) z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD
 - c) z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2RNL ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

- §22.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **4KDL** - tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 1KDL od 19,6 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 2KDL od 11,7 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 3KDL od 16,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 4KDL od 16,6 m do 43,9 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;

4) dopuszcza się budowę parkingów i miejsc postojowych w terenach 2KDL i 4KDL;

5) dopuszcza się budowę obiektów mostowych, przepustów, budowli przeciwpowodziowych w terenie 3KDL;

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

§23.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **16KDD** - tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDD od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 2KDD od 8,0 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 3KDD od 10,8 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 4KDD od 11,8 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 5KDD od 13,5 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 6KDD od 11,9 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 7KDD od 14,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 8KDD od 11,7 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 9KDD od 13,9 m do 23,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- j) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 10KDD od 11,8 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 11KDD od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 12KDD od 8,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 13KDD od 10,7 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 14KDD od 6,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 15KDD od 12,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 16KDD od 12,0 m do 22,0 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;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.

§24.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 1KR od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 2KR od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 3KR od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 4KR od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 5KR od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 6KR od 6,0 m do 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem 7KR od 7,9 m do 31,3 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;
- 4) dopuszcza się budowę parkingów i miejsc postojowych w terenie 7KR;

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

§25.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPP** - tereny komunikacji pieszej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku symbolem 1KPP od 4,0 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty mostowe, przepusty, budowle przeciwpowodziowe;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§ 26.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków do 4,0 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli do 15,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) płaski,
 - b) dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1IE ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2IE ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3IE ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR.

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

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- §27. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej 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 oraz przydomowych oczyszczalni ścieków 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 istniejący i 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) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
 - 3) 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. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania;
 - 2) usuwanie pozostałych odpadów w oparciu o przepisy odrębne.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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

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