

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
**z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:**  
**Krakowskie Przedmieście i Żwirki w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- §1.1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście i Żwirki w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku, Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku i Uchwałą Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście i Żwirki w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr IX/123/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście i Żwirki 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 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 uchwały;
  - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.
4. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
- §2.** Dla obszaru, o którym mowa w §1, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 poniżej 10<sup>0</sup>, w tym dach pogrążony;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i altan, z uwzględnieniem granic stref ograniczonego użytkowania od sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku i wiaty na odległość do 1,5 m oraz o pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania w tym funkcji zabudowy i wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
  - a) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej,
  - 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;

- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; przez usługę podstawową należy rozumieć usługę realizowaną w ramach lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się hurtowni, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub pojazdów silnikowych włączając motorowery;
- 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 poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego punktu pokrycia dachu lub atyki (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,
  - 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 tożsamyh materiałów i kolorystyki w zakresie realizacji połaci dachowych.

#### §4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) teren infrastruktury technicznej - teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem W;

- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona 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) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) teren ciągu pieszo - jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) czynne studnie głębinowe;
- 6) strefy ochrony bezpośredniej studni głębinowych;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefy ograniczonego użytkowania od sieci wodociągowych;
- 9) strefy ograniczonego użytkowania od sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) strefy ograniczonego użytkowania od sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) strefy lokalizacji studni głębinowych;
- 12) teren lokalizacji imprez masowych;
- 13) zasięg strefy ekspozycji i wglądów widokowych w sąsiedztwie zabytkowego parku im. J. Poniatowskiego;
- 14) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w rejonie lotniska.

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 stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji, za wyjątkiem terenów 1MN/U, 2MN/U i 3 MN/U;
  - 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 (z wyjątkiem terenów 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U) oraz butlami z gazem płynnym;

- e) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu i przetwarzaniu produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie,
- f) lokalizacji usług polegających na kremacji, w tym dla zwłok zwierzęcych i ich części;
- 2) w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, w rozumieniu niniejszej uchwały;
- 3) 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 pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 pkt. 2;
  - c) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie 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;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby: lokalizacji infrastruktury technicznej, regulacji stanu prawnego, wydzielenia działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
- 5) 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 o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
  - b) lokalizacji obiektów przewidzianych w ustaleniach dla terenu, na którym są realizowane.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, budowli hydrotechnicznych, urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, rozbudowy stadionu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz parkingów samochodowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 5) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 6) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń wodnych w celu zapewnienia prawidłowego przepływu wód;

- 7) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 8) 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;
  - 9) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących studni głębinowych;
  - 10) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących studni głębinowych oraz lokalizacji nowych studni głębinowych wyłącznie w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz w terenie 1W wraz z ustanowieniem dla nich stref ochrony bezpośredniej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 11) obowiązuje umiejscowienie strefy ochrony bezpośredniej nowo lokalizowanych studni głębinowych w granicach strefy lokalizacji studni głębinowych;
  - 12) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, któremu podlegają:
    - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) teren U:
      - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
      - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania, zdrowia i pomocy społecznej – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - pozostałe kategorie usług – nie są normowane akustycznie,
    - d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
  - 13) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
    - a) zakaz lokalizacji w granicach planu, za wyjątkiem terenu 1W, obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
    - b) w terenie 1W dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- §8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ekspozycji i wglądów widokowych w sąsiedztwie zabytkowego parku miejskiego im. J. Poniatowskiego, wskazaną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje:
- 1) maksymalna wysokość budynków – do 5m;
  - 2) maksymalna wysokość budowli - do 10 m;
  - 3) zastosowanie dachów płaskich.
- §9.** Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
    - a) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US,
    - b) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 6KDD oraz teren ciągu pieszo – jezdni 1KX,

- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 4) 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.** 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:
  - a) obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych,
  - b) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu tych statków;
- 2) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w rejonie lotniska zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu terenów ochrony bezpośredniej dla ujęć wody zlokalizowanych na obszarze objętym planem miejscowym, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dla wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych stref ochrony bezpośredniej ustala się:
  - zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - obowiązek zagospodarowania terenu zielenią,
  - obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - obowiązek odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych;
- 5) w przypadku likwidacji istniejących ujęć wody, ustanowione dla nich strefy ochrony bezpośredniej przestają obowiązywać;
- 6) ustala się wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego użytkowania od sieci wodociągowych:
  - a) szerokość strefy dla magistrali wodociągowej  $\varnothing 500$ : 4,0 m na każdą stronę od osi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość strefy dla wodociągu wody surowej  $\varnothing 250$ : 2,5 m na każdą stronę od osi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania,
    - zakaz sadzenia drzew;

- 7) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczonego użytkowania od sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) szerokość strefy: 4,0 m na każdą stronę od osi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania,
    - zakaz sadzenia drzew;
- 8) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczonego użytkowania od sieci kanalizacji deszczowej:
  - 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,
    - zakaz sadzenia drzew;
- 9) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15 kV:
  - a) szerokość strefy 15,0 m w granicach opracowania (tj. 7,5 m na każdą stronę od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 10),
  - 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;
- 10) dla istniejącej linii napowietrznej 15 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;
- 11) obowiązek zapewnienia dostępu do podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w celu usuwania awarii, wykonywania remontów i konserwacji;
- 12) dla budynków zlokalizowanych w obrębie stref ograniczonego użytkowania wymienionych w pkt. 6, 7, 8 i 9 dopuszcza się remont i przebudowę;
- 13) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 6-9, zakazy dotyczące stref ograniczonego użytkowania nie obowiązują;
- 14) w przypadku przebudowy istniejących sieci lub lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w strefach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych i wewnętrznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy w obrębie wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu, w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
- 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 poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - c) obiekty gastronomiczne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) w przypadkach nieokreślonych w pkt 4 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 7) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w pkt 4 i 5, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 8) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 -15;
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - c) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

**§12. 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 przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) na całym terenie objętym planem dla nowo realizowanych odcinków dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, przy uwzględnieniu pkt. 4;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem.

**§13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz 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.

**§14.** 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równolegle z powstającą zabudową;
- 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się w terenach dróg oraz terenach usług sportu i rekreacji;
- 3) obowiązek wykorzystania dróg publicznych, terenu ciągu pieszo-jezdnego i terenów usług sportu i rekreacji do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 30% dla terenów MN, MN/U i U;
- 2) 0,1% dla terenów US, KDW, W, E i K;
- 3) dla terenów dróg publicznych KDZ, KDL i KDD oraz ciągu pieszo – jezdnego KX 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN i 3MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
  - 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) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
  - 4) zakazuje się sytuowania garaży blaszanych;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5;

- 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: 50%;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kącie nachylenia połaci dachowych 10<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> ustala się maksymalną wysokość w kalenicy - 9,0 m,
    - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
    - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się minimalną wysokość elewacji – 5,5 m,
    - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych 10<sup>0</sup>-30<sup>0</sup>, ustala się wysokość do 5,0 m,
    - e) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o dachach płaskich, ustala się wysokość do 4,0 m
    - f) dla budowli z wyłączeniem wiat i altan ustala się wysokość do 6,0 m;
  - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych 10<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> 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 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: 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 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 – ulicy Parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Studziennej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
    - c) z drogi publicznej – ulicy Morgowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Morgowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
    - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
  - b) z drogi publicznej – ulicy Srebrnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
  - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

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

**§18.1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U.**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, altany, parkingi, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
  - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
  - 4) zakazuje się lokalizacji parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
  - 5) 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;
  - 6) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
  - 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: 30%;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych, ustala się dachy o kącie nachylenia połąci do 45° w tym dachy płaskie,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się dachy o kącie nachylenia połąci do 30° w tym dachy płaskie;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych o kącie nachylenia połąci dachowych 10°-45°, ustala się wysokość:
      - do 12,0 m w kalenicy w terenach 1MN/U i 2MN/U,
      - do 10,0 m w kalenicy w terenie 3MN/U,
    - b) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połąci 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;
  - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ - $45^{\circ}$  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 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: 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 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/U ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Morgowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Morgowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
    - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
    - b) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
    - c) z drogi wewnętrznej – ulicy Śrutowy Dołek, położonej poza granicami planu;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

**§19.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN/U i 5MN/U.**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz grupowej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;

- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
  - 4) zakazuje się sytuowania garaży blaszanych;
  - 5) 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;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
  - 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) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych, ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30° w tym dachy płaskie;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45° ustala się maksymalną wysokość w kalenicy - 10,5 m,
    - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków 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;
  - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45° 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 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: 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Żwirki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Jastrzębiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
    - c) z drogi publicznej – ulicy Srebrnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
    - d) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) z drogi publicznej – ulicy Żwirki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
    - b) z drogi publicznej – ulicy Srebrnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;

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

**§20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/U.**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
    - 2) zakazuje się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
    - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
    - 4) zakazuje się sytuowania garaży blaszanych;
    - 5) 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;
    - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.
  3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
    - 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) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8;
    - 5) rodzaj dachu:
      - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych, ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie,
      - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30° w tym dachy płaskie;
    - 6) wysokość zabudowy:
      - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45° ustala się maksymalną wysokość w kalenicy – 9,5 m,

- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych o dachach płaskich ustala się wysokość do 7,0 m,
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ , 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;
  - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ - $45^{\circ}$  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 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: 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy Studziennej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.**
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
  - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
  - 3) zakazuje się lokalizacji parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
  - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - 5) dopuszcza się sytuowanie 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 0,8;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
  - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;



- 4) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8;
  - 5) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków usługowych ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45° w tym dachy płaskie,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30° w tym dachy płaskie;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45°, ustala się maksymalną wysokość w kalenicy - 12,0 m,
    - b) dla budynków usługowych o dachach płaskich ustala się wysokość do 8,0 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;
  - 7) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45° dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 8) dla wiat ustala się pokrycie dachu z poliwęglanu, szkła, blachodachówki;
  - 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 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: 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy Żwirki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.**
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi hotelowe i gastronomiczne, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca postojowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne dotyczące imprez masowych;
  - 2) dopuszcza się realizację tymczasowych parkingów naziemnych, przy czym powierzchnia zajęta przez parkingi nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) zakaz sytuowania garaży blaszanych;

- 5) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem stadionu oraz innych tymczasowych obiektów budowlanych, dla których obowiązują wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenu;
  - 6) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,80;
  - 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: 50%;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8 oraz §22 ust. 3 pkt 5;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) nie ustala się obowiązku ustalania miejsc do parkowania dla istniejącego stadionu,
    - b) 5 miejsc na 100 użytkowników, dla pozostałych obiektów o funkcji podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych ustala się wysokość do 12,0 m, z uwzględnieniem §8 pkt 1);
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat ustala się wysokość do 5,0 m,
    - c) dla budowli związanych z oświetleniem stadionu ustala się wysokość do 30 m, z uwzględnieniem §8 pkt 2) i §10 pkt 1) lit. a),
    - d) dla budowli innych niż wymienione w §21 ust. 3 pkt. 6) lit c) ustala się wysokość do 20,0 m, z uwzględnieniem §8 pkt 2) i §10 pkt 1) lit. a);
  - 7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie, z uwzględnieniem §8 pkt 3);
  - 8) ustala się pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-45° dachówką, blachodachówką lub blachą;
  - 9) dla wiat ustala się pokrycie dachu z poliwęglanu, szkła, blachodachówki i blachy;
  - 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. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się obowiązku scalenia i ponownego podziału nieruchomości ze względu na funkcję i strukturę terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – ulicy Żwirki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - 2) z drogi publicznej – ulicy Parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury**

**§23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1W.**

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki i budowle związane z funkcjonowaniem wodociągów;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody, dla których obowiązują wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenu;
  - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,50;
  - 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: 30%;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4 – pkt 8 oraz §23 ust. 3 pkt 5;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na trzech zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
    - b) dla budowli, w tym wiat do 5,0 m;
  - 7) rodzaj dachu: jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 30°;
  - 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 9) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się obowiązku scalenia i ponownego podziału nieruchomości ze względu na funkcję i strukturę terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – ulicy Żwirki, oznaczonej symbolem 1KDL,
  - 2) z drogi publicznej – ulicy Parkowej, oznaczonej symbolem 1KDD,
  - 3) z drogi publicznej – ulicy Jastrzębiej, oznaczonej symbolem 4KDD,
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §24.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** – teren 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) wysokość zabudowy - do 4,0 m;

- 5) rodzaj dachu: płaski;
  - 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. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy Parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
  5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §25.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
    - 1) obowiązuje lokalizacja infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej służącej odprowadzaniu wód deszczowych;
    - 2) dopuszcza się przykrycie istniejącego kanału deszczowego;
    - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  3. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy Srebrnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.
  4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące terenów dróg**

- §26.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza – ulica Krakowskie Przedmieście.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciagi piesze, przystanki oraz wiaty przystankowe;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 15,4 - 22,1 m.
    - 4) ustala się maksymalną wysokość budowl do 15,0 m.
- §27.1** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** - teren drogi publicznej – droga lokalna – ulica Żwirki.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciagi piesze, przystanki oraz wiaty przystankowe;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 17,7 m – 25,8 m.
    - 4) ustala się maksymalną wysokość budowl do 15,0 m.
- §28.1** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, przystanki oraz wiaty przystankowe;
  - 3) w terenie 1KDD obowiązuje lokalizacja ścieżki rowerowej;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
    - a) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDD od 5,3 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 2KDD - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 3KDD - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 4KDD - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 5KDD - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 6KDD od 9,8 m do 20,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.
- §29.1** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** - teren drogi wewnętrznej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 4) ustala się maksymalną wysokość budowli do 15,0 m.
- §30.1** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX** - teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
    - 3) ustala się lokalizację parkingu w miejscu poszerzenia terenu ciągu pieszo-jezdnego;
    - 4) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej;
    - 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 13,1 m do 50,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 6) ustala się maksymalną wysokość budowli do 10,0 m.

#### **DZIAŁ IV**

##### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- §31.** 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

- z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu:
- a) utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - b) wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Piotrków Trybunalski.
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 wód 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) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
    - 3) dla istniejących odcinków sieci elektroenergetycznych dopuszcza się remont i przebudowę.
  5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem podziemnych zbiorników na gaz płynny.
  6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
    - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.
  7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
    - 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
    - 2) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
  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.

## **DZIAŁ V**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

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

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