



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 października 2023 r.

Poz. 8902

UCHWAŁA NR LXVII/829/23 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 27 września 2023 r.

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) 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. Ilekcioć 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 zajęłą 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) **teren** - 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 tożsamyh 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 pieszo-jezdných 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują 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-jezdných 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 określonej 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 kopalin, 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 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;
- 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 go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - c) lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalin, kruszyw 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 go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się sytuowania 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 jednorodzinną 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,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - d) 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 kopalin, 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 jednorodzinną.

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 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;
- 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 12;
- 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 go sposobu 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.

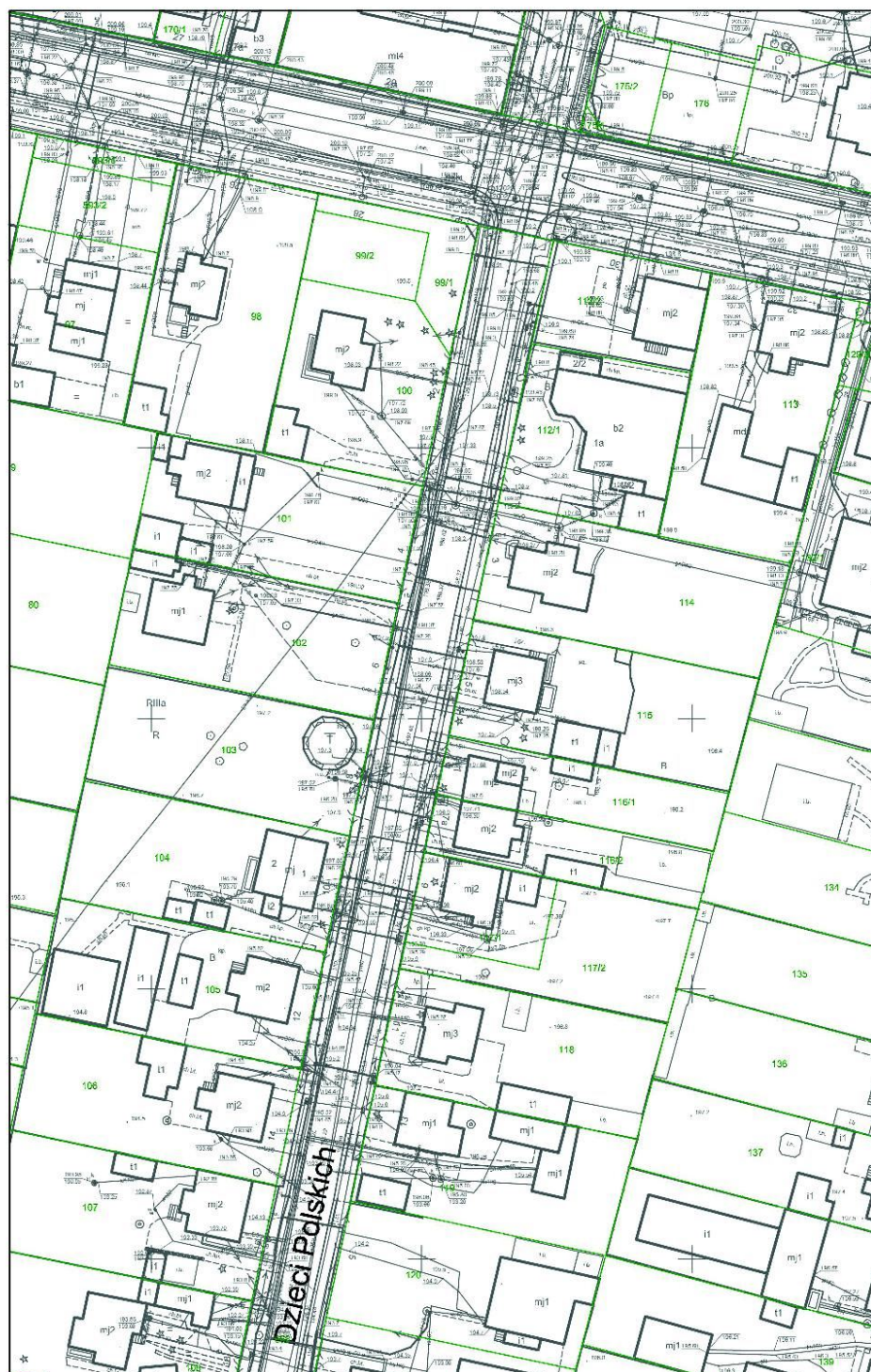
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta

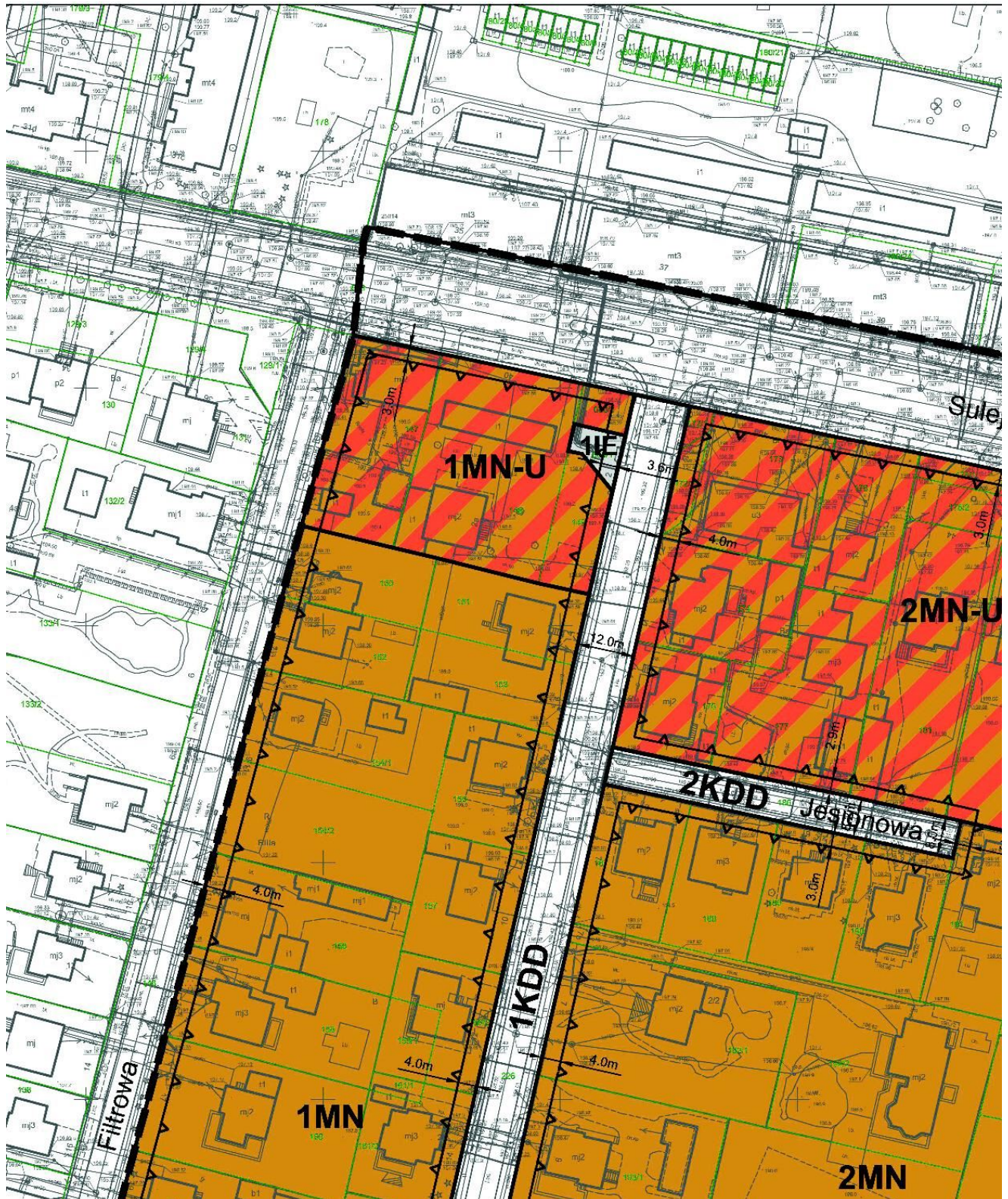
Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/829/23
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 września 2023 r.

ARKUSZ NR 1



ARKUSZ NR 2



ARKUSZ NR 3

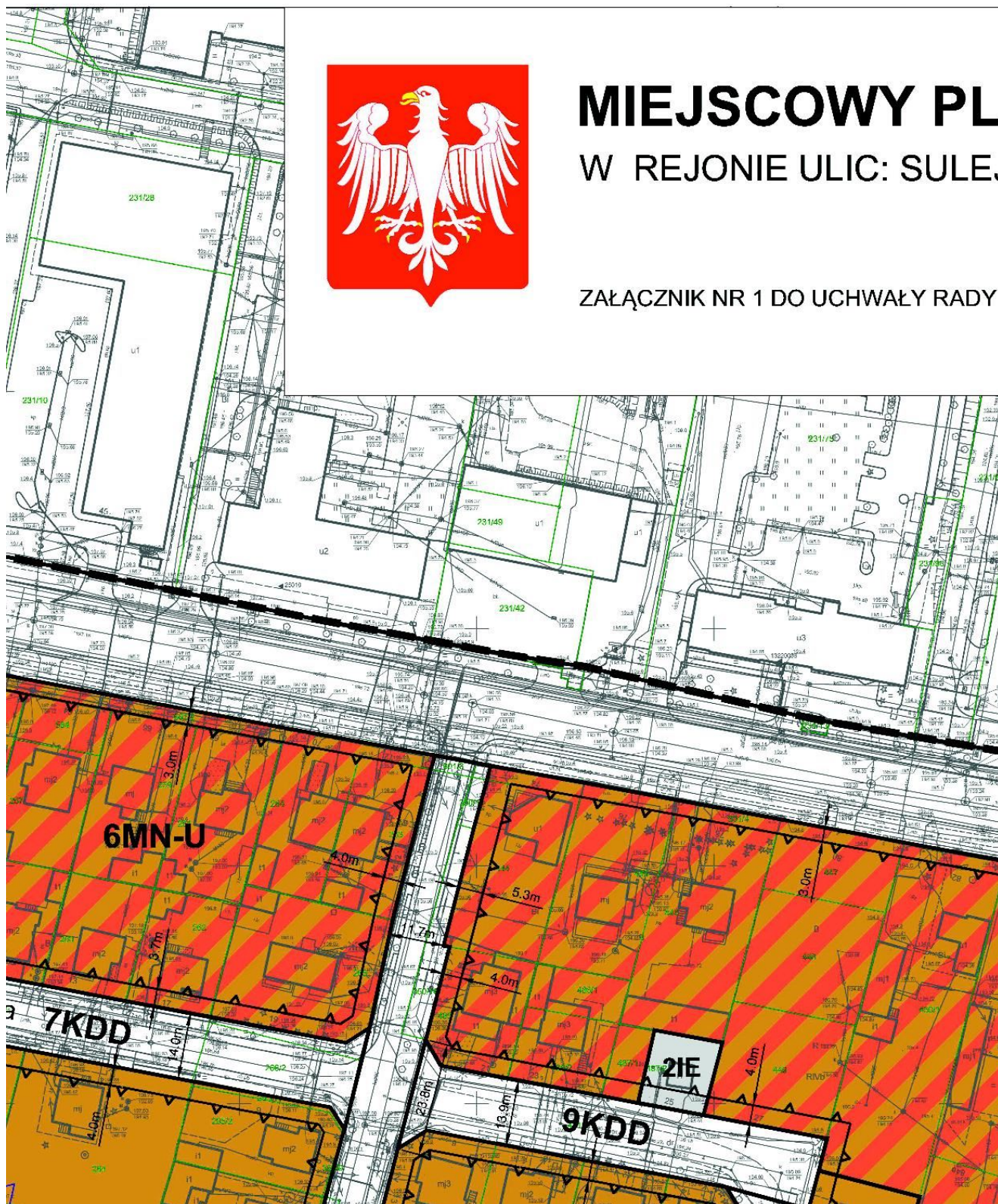


ARKUSZ NR 4



MIEJSCOWY PLAN W REJONIE ULIC: SULE

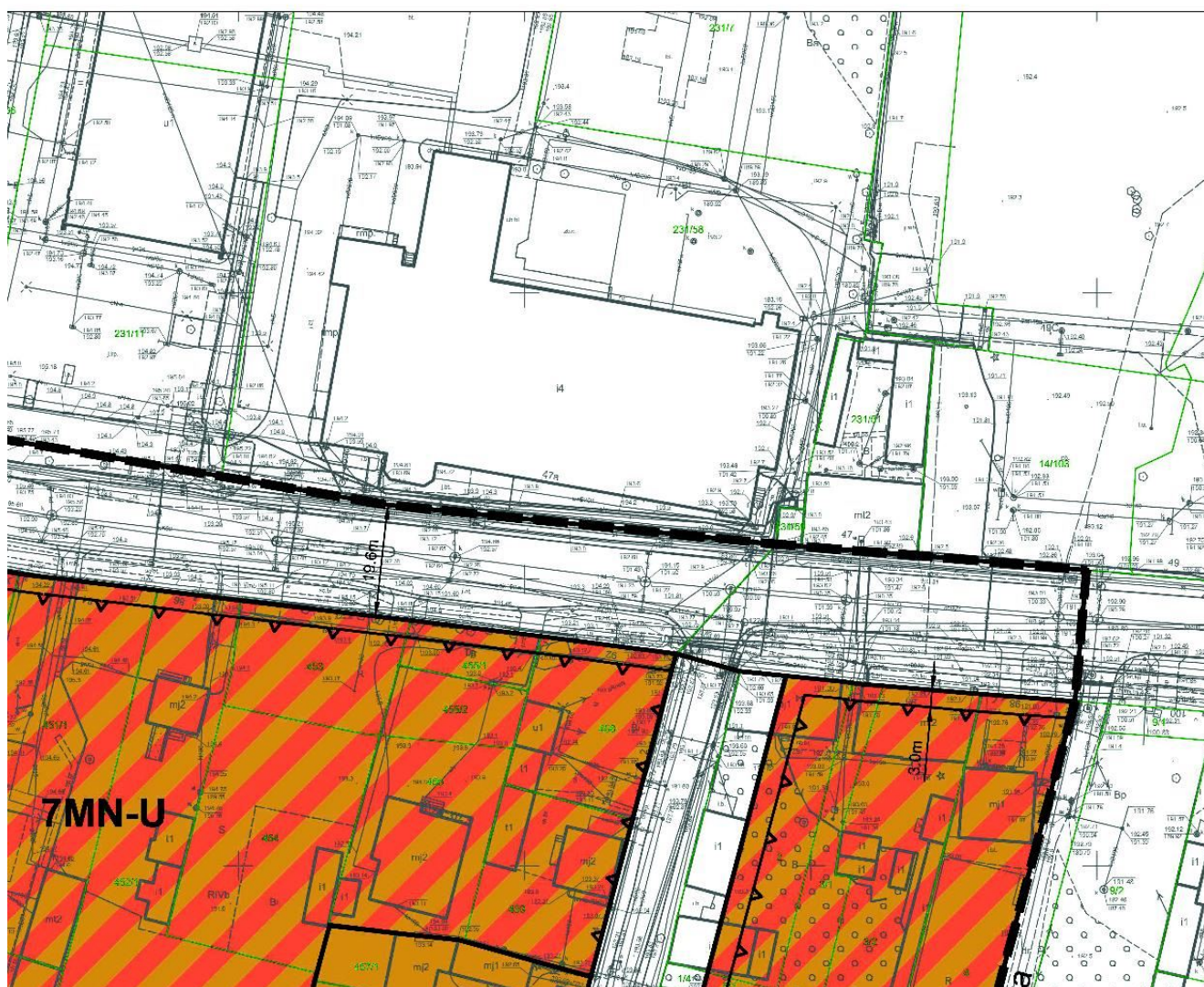
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY



ARKUSZ NR 5

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO, WŁÓKIENNICZEJ, FILTROWEJ ORAZ RZECI STY

MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO NR LXVII/829/23 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2023 R.

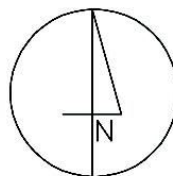
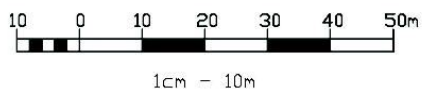


ARKUSZ NR 6

RZECZNEGO

RAWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

SKALA 1 : 1000

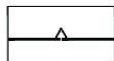


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

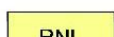
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG

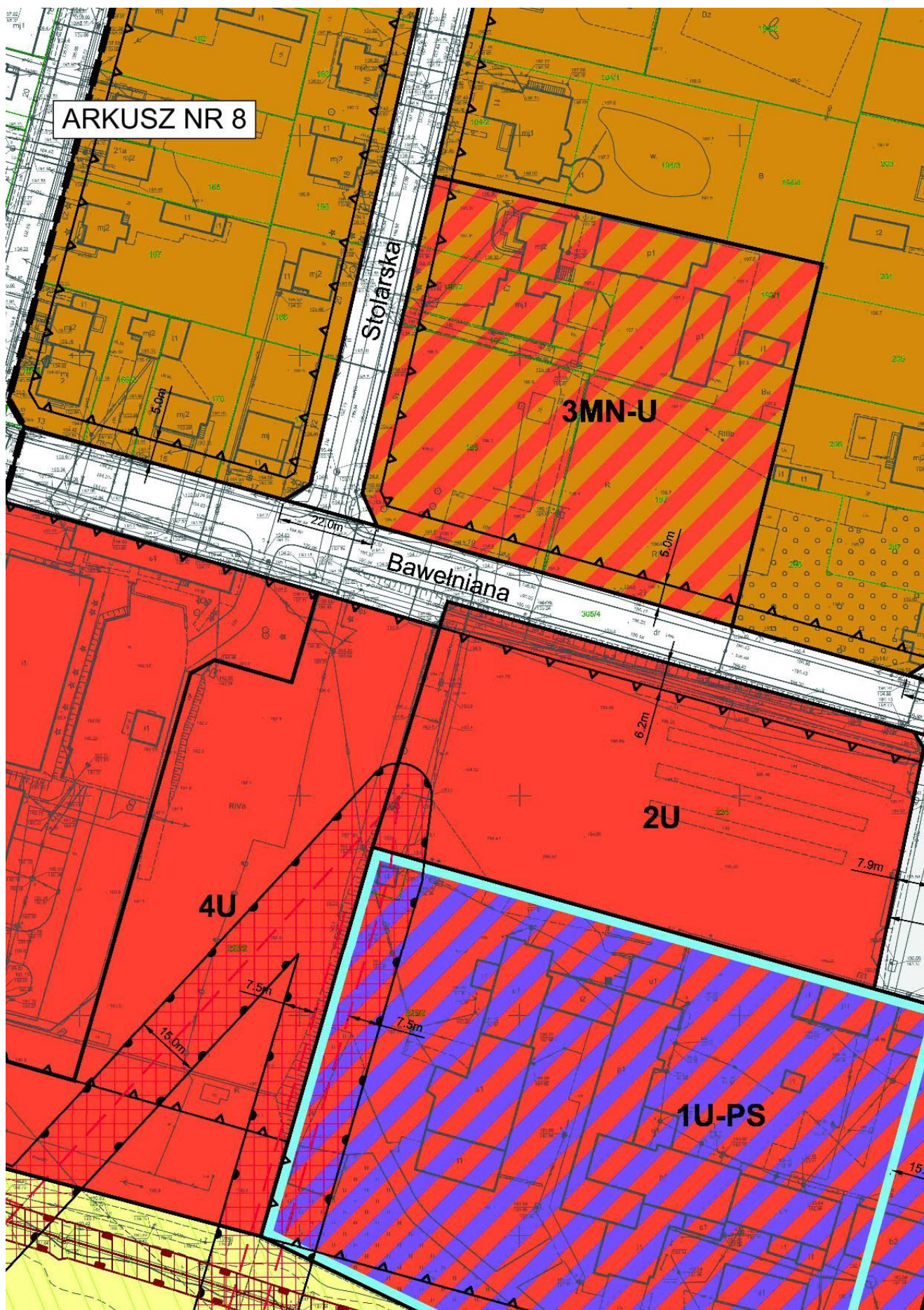
TERENY USŁUG

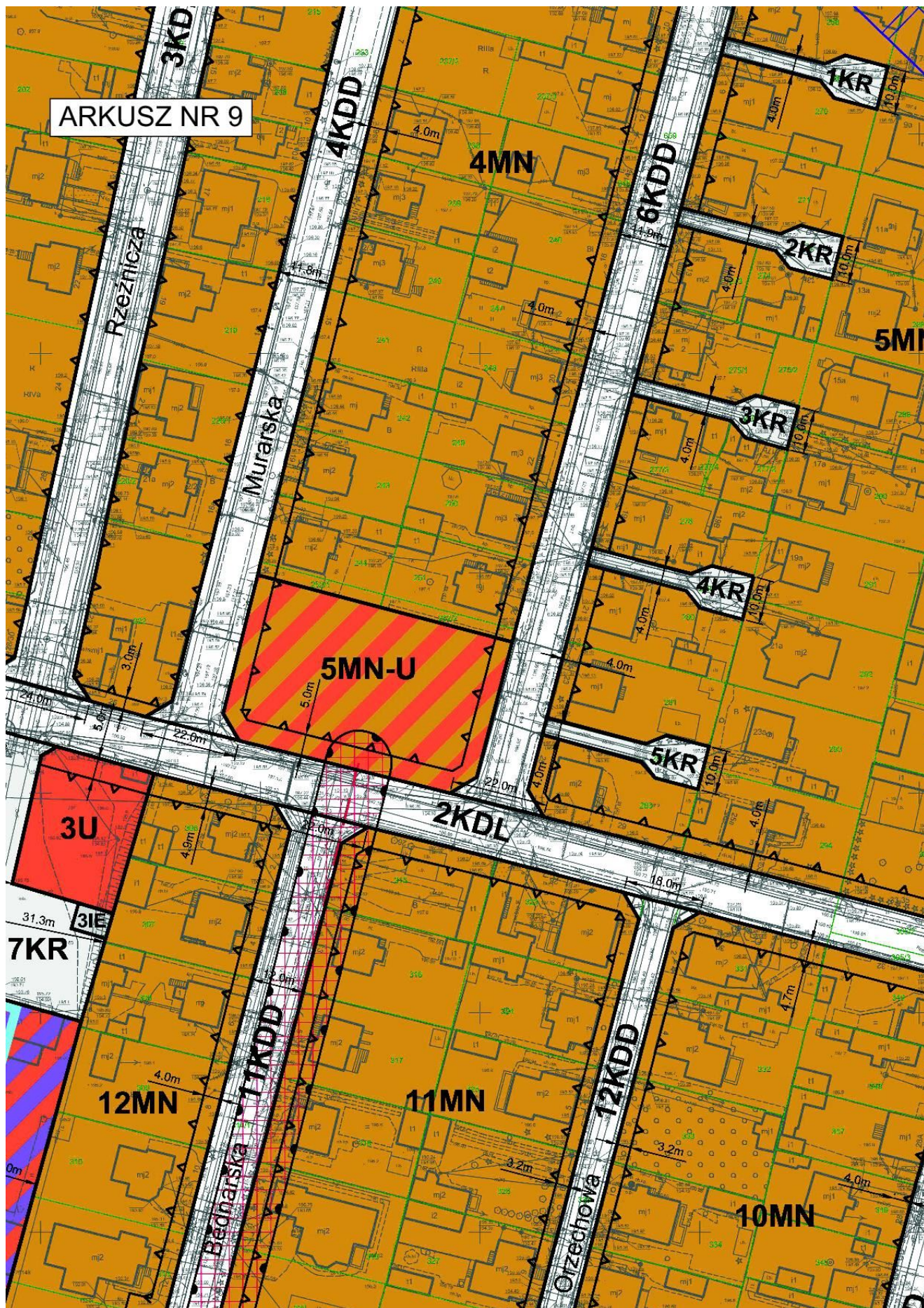


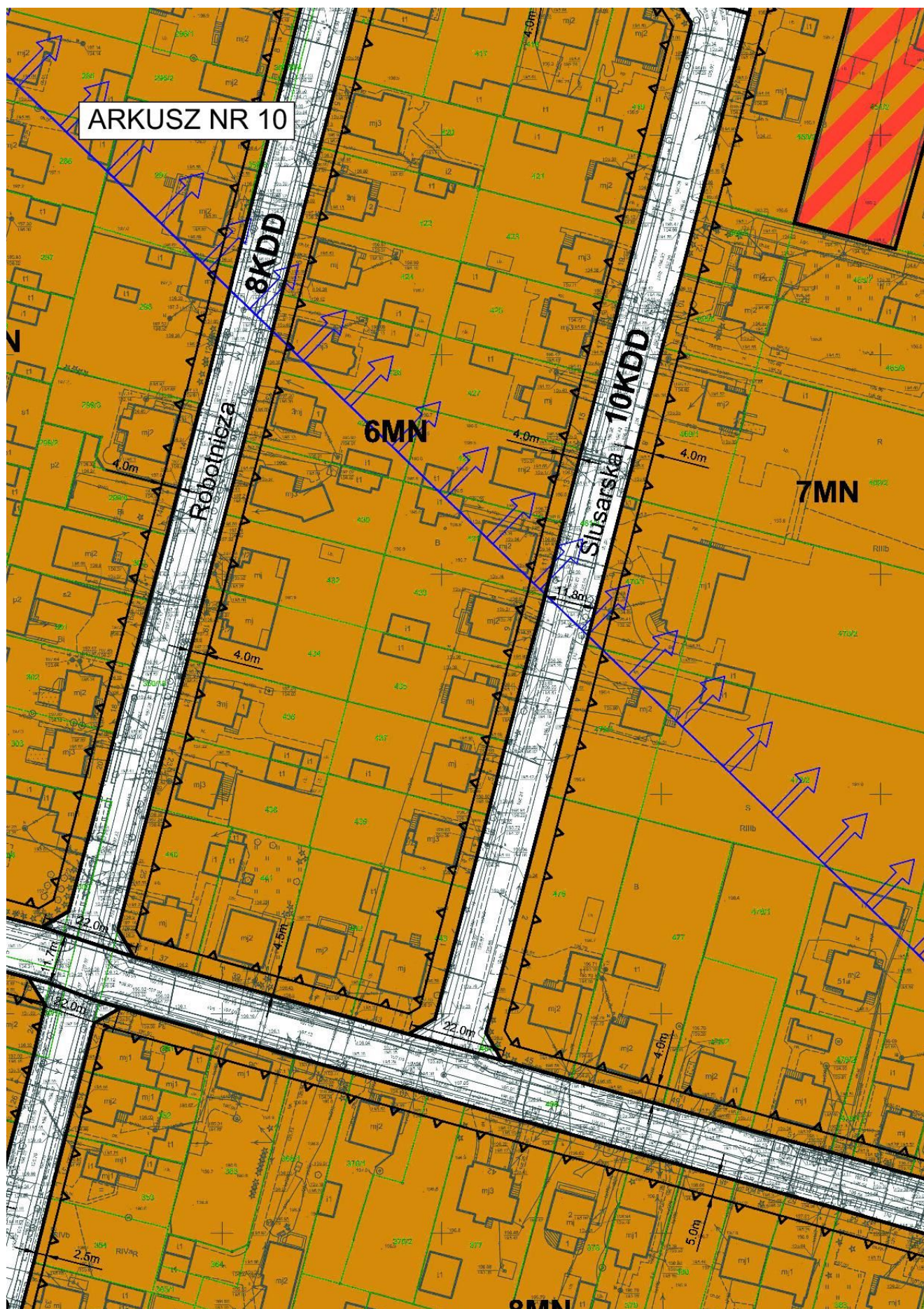
TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

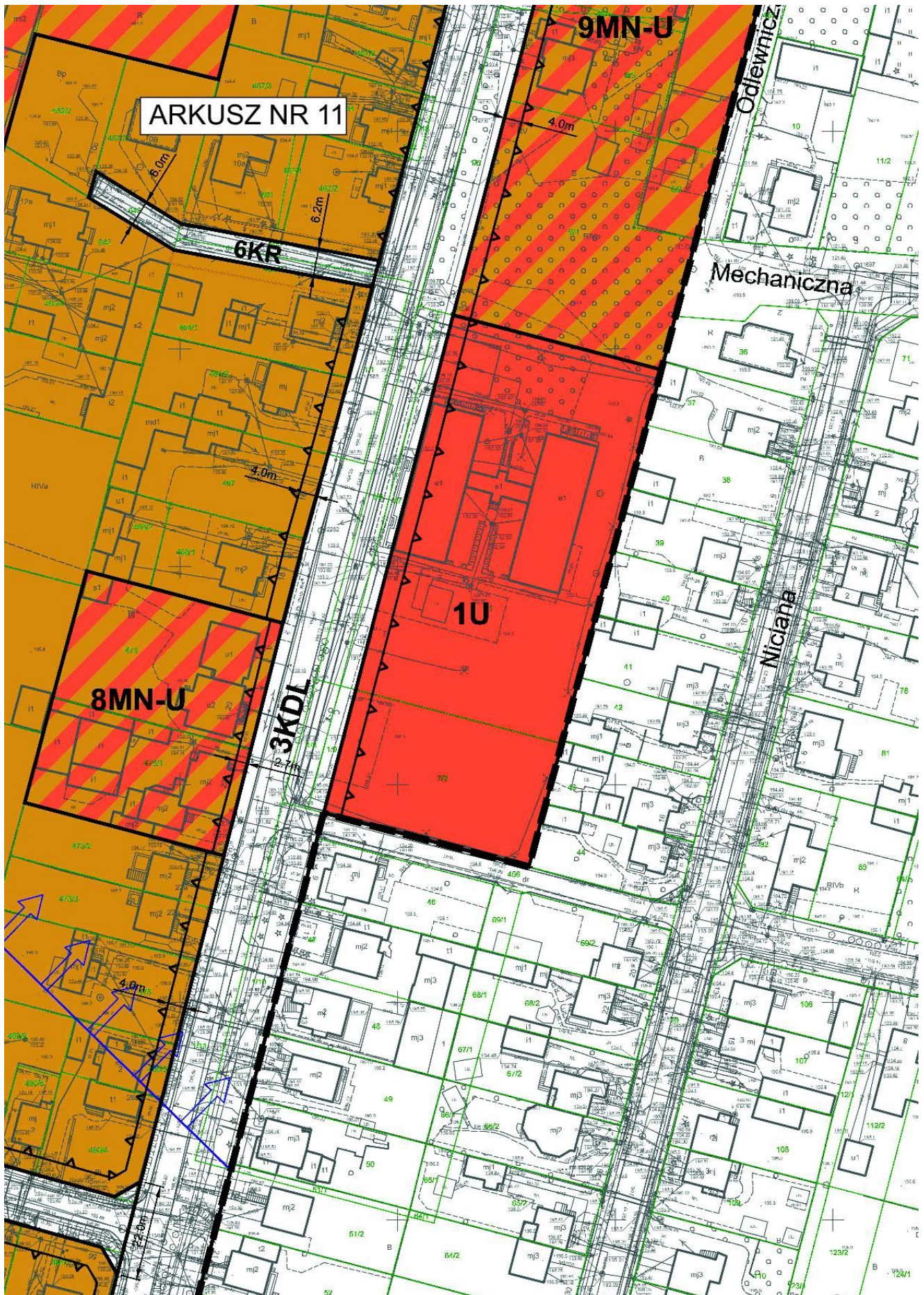


TERENY DROG I KOLEJNIC

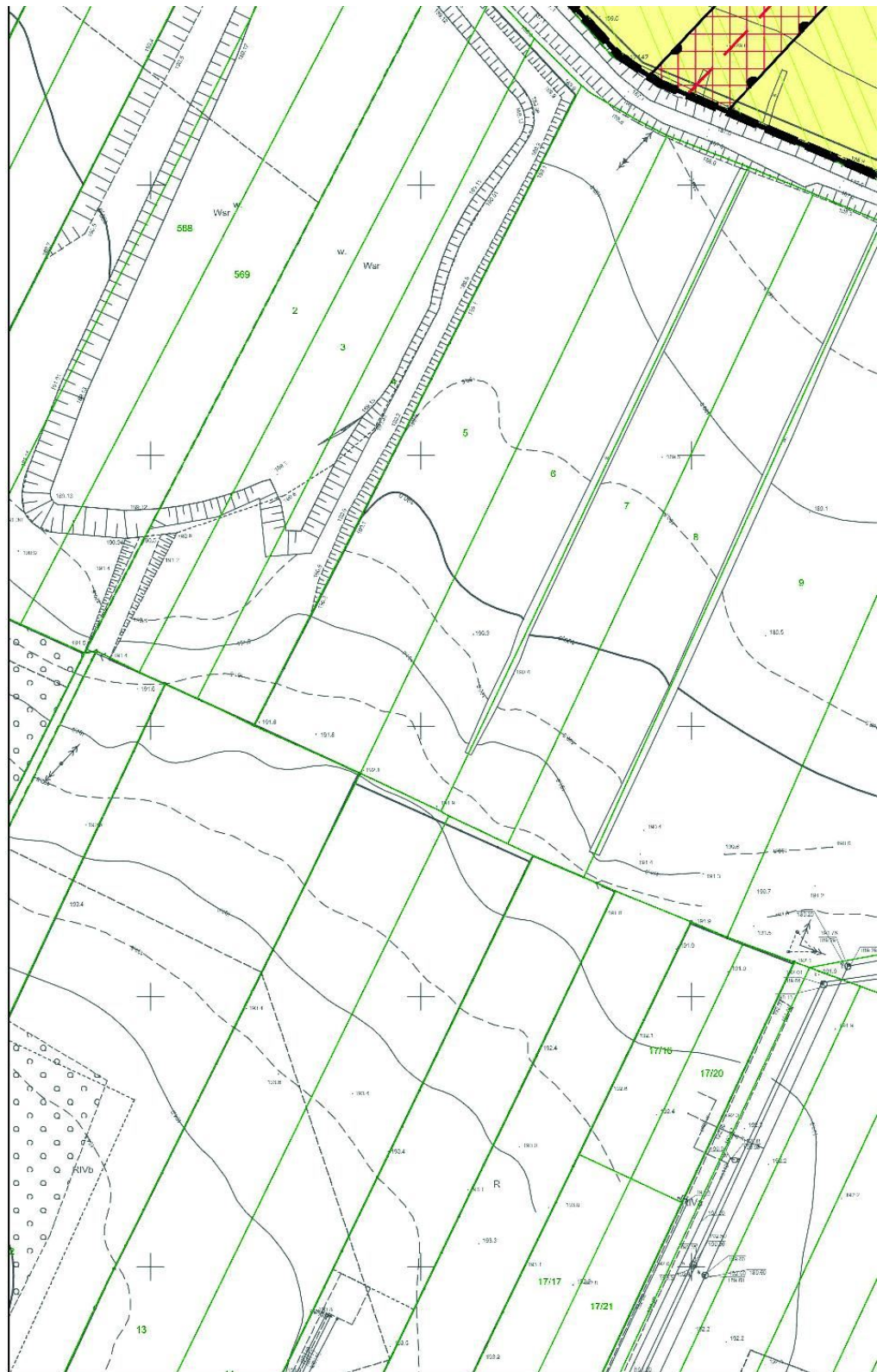


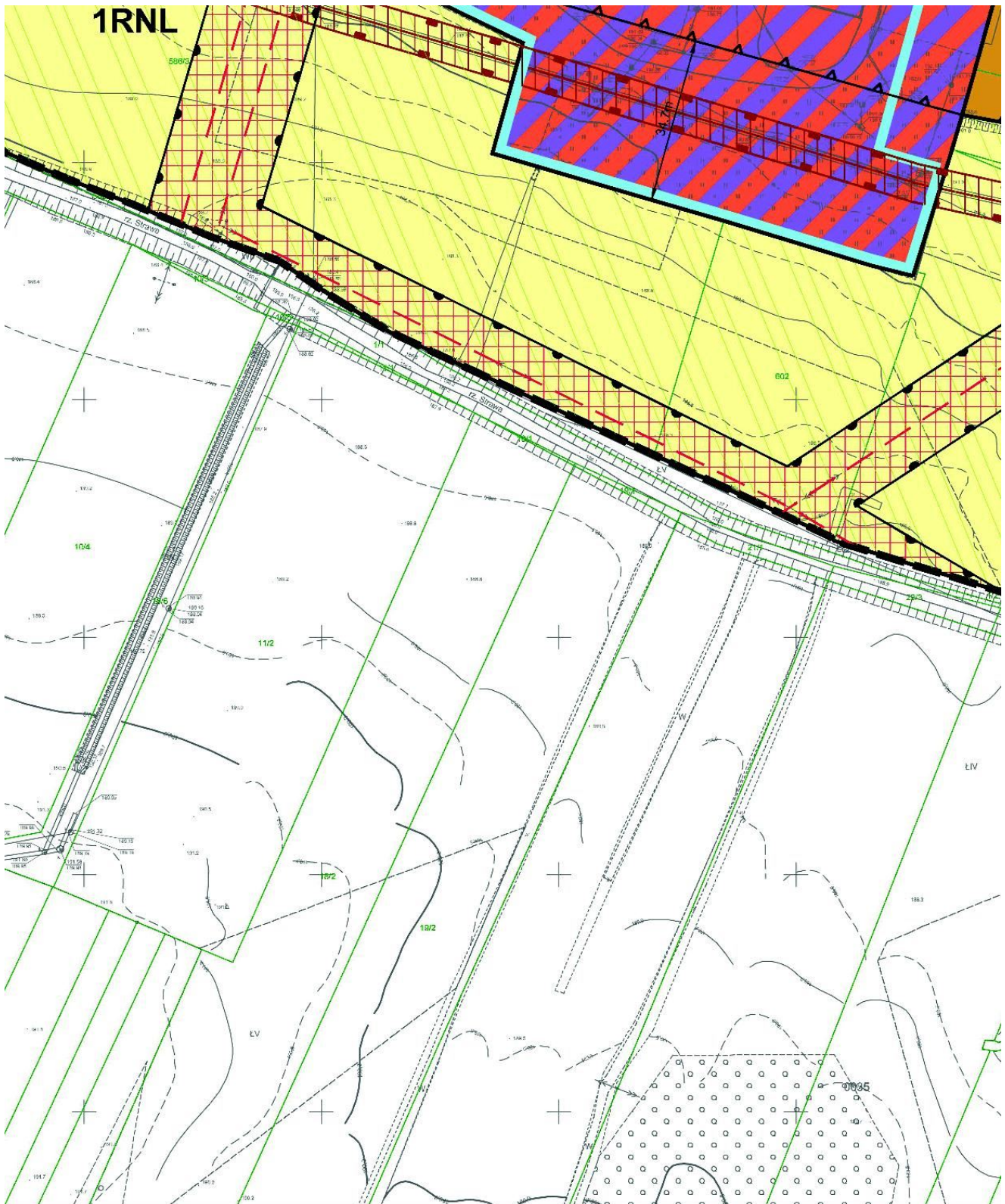






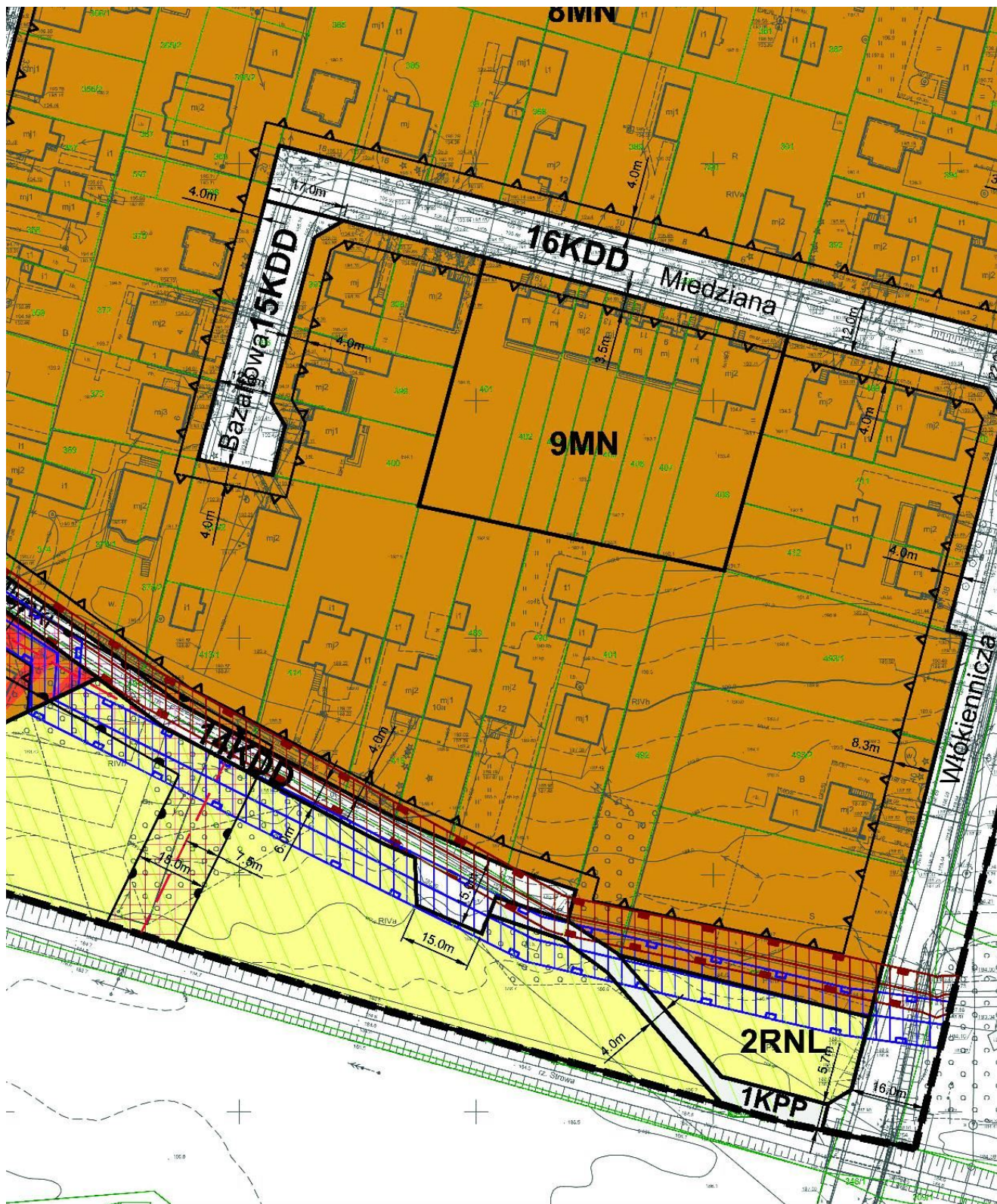




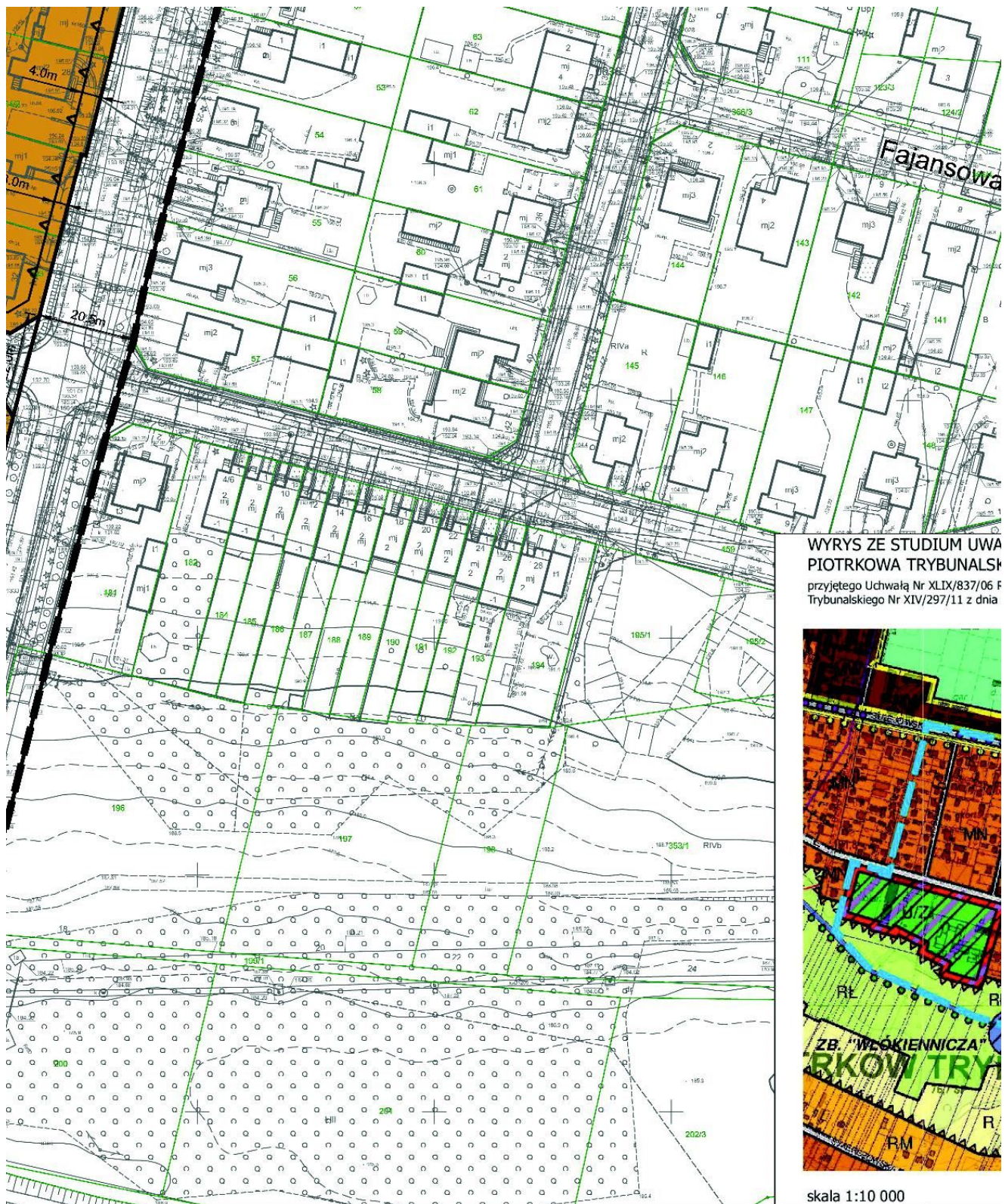


ARKUSZ NR 14





ARKUSZ NR 16



ARKUSZ NR 17



OPACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
NA PODSTAWIE LICENCJI IMG.6642.362.2023_1062_P Z DNIA 08.03.2023 r.
WYDANEJ PRZEZ URZĄD MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
REFERAT GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 7; EPSG 2178



WARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 r. z późniejszymi zmianami (Uchwała Rady Miasta Piotrkowa
z 30.11.2011 r., Nr XXVII/359/16 z dnia 26.10.2016 r., Nr XLVII/566/17 z dnia 25.10.2017 r., Nr XLIX/625/22 z dnia 30.03.2022 r.).



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UZ ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

RŁ ŁĄKI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

REH TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

EL ULICE LOKALNE

ED ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE

ER ŚCIEŻKI ROWEROWE

ER ŚCIEŻKI ROWEROWE W SIECI EUROVELO

ER EUROPEJSKI SAMOCHODOWY SZLAK ROMAŃSKI

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

EE STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI „E”

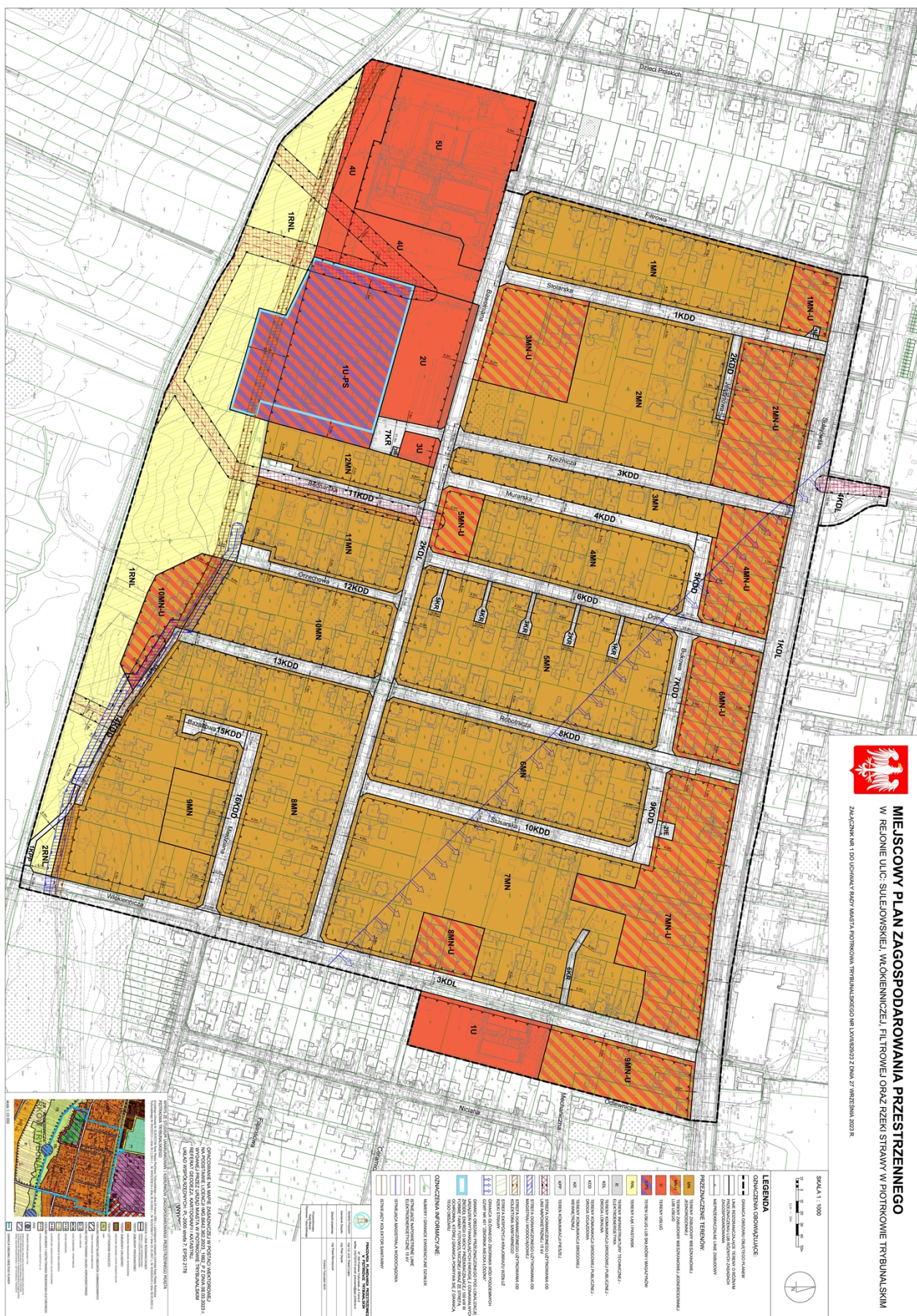
INNE

W ZBIORNIKI WODNE (poniżej 5 ha)

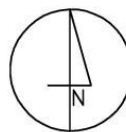
W DOPUSZCZALNA LOKALIZACJA FARM FOTOWOLTAEICZNYCH
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI
OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE
ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW

W GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ARKUSZ NR 18



SKALA 1 : 1000

**LEGENDA****OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	U	TERENY USŁUG
	U-PS	TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	RNL	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	IE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	KDL	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
	KDD	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
	KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KPP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWIETRZNEJ 15 kV
		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD KOLEKTORA SANITARNEGO
		STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU WZDŁUŻ RZECI STRAWY
		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 401 "ZBIORNIK NIECKA ŁÓDZKA"
		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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/829/23

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Wyłożenie I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2023 r. do 6 kwietnia 2023 r. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 24 kwietnia 2023 r.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie. Uwzględnienie uwagi wymagało ponowienia procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłożenie II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 16 sierpnia 2023 r. W okresie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/829/23

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane kolejne tereny miasta, a dla terenów już zainwestowanych wprowadzone zostaną zasady zagospodarowania przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sulejowskiej, Włókienniczej, Filtrowej oraz rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/829/23

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę